



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**  
137 Lê Quang Định – Phường 14 – Quận Bình Thạnh  
Điện thoại: 08 62 583 425 Fax: 08 62 583 426



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2014**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

**PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Ông: **PHẠM VĂN TỬ**

Chức vụ: **Tổng Giám Đốc**



**Mục lục:**

- Tóm lược lịch sử hoạt động của công ty;
- Báo cáo của hội đồng quản trị;
- Báo cáo của ban giám đốc;
- Báo cáo tài chính;
- Bản giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán;
- Các công ty con và công ty liên quan;
- Tổ chức và nhân sự của công ty;
- Thông Tin Quản trị công ty;
- Các thông tin khác;
- Phụ lục Báo cáo tài chính.





## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2014 CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

### **TỔNG QUAN VỀ TỔ CHỨC NIÊM YẾT**

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Tên giao dịch: **CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO.5**

Tên viết tắt: **CJSC5**

Trụ sở chính: **137 Lê Quang Định, Phường 14, Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh**

Điện thoại: (84 - 08) 62 583 425 Fax: (84 - 08) 62 583 426

Website: **[www.sc5.vn](http://www.sc5.vn)**

Vốn điều lệ: **149.845.500.000 đồng**

*(Bằng chữ: Một trăm bốn mươi chín tỷ tám trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm ngàn đồng chẵn)*

Mã chứng khoán: **SC5**

Mã ISIN: **VN000000SC59**

Niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh ("HOSE")

Số lượng cổ phiếu đang niêm yết: **14.984.550 cổ phiếu**



## **I/ TÓM LƯỢC LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

### **1/ Lịch sử hình thành:**

- Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 5 tiền thân là Công ty Xây dựng số 5 trực thuộc Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 - Bộ Xây dựng. Công ty có nguồn gốc từ một tổ hợp Xây dựng Hòa Bình có từ trước giải phóng và phát triển cho đến ngày nay.
- Ngày 10/06/1978, Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hồ Chí Minh ra Quyết định số: 1040/QĐUB về việc giao các nhà thầu xây dựng cư ngụ trong Thành phố cho các bộ ngành Trung ương các cơ sở của Thành phố và các tỉnh phía Nam, theo nội dung quyết định này, Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố đã chuyển giao Tổ hợp Bình Hòa và 07 cổ đông do ông Dương Văn Bông làm đại diện do Bộ Xây dựng quản lý.
- Ngày 12/07/1978, Bộ Xây dựng ra Quyết định số: 128/VP - CT chấp thuận cho Công ty Tư Doanh Xây dựng Bình Hòa do ông Dương Văn Bông làm đại diện được hợp doanh với Nhà nước tổ chức thành Xí Nghiệp Công Tư Hợp Doanh Xây Dựng Số 1 trực thuộc Công ty Phát Triển Đô Thị.
- Ngày 09/04/1980, Bộ Xây dựng ra Quyết định số: 509/BXD-TCCB về việc hợp nhất Công ty Tư Doanh Xây Dựng Bình Hòa và Đồng Tiến thành Xí nghiệp Công Tư Hợp Doanh Xây Dựng Hòa Tiến trực thuộc Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 - Bộ Xây dựng.
- Ngày 10/01/1984, Bộ Xây dựng ra Quyết định số: 29/BXD-TCCB về việc chuyển giao Xí Nghiệp Công Tư Hợp Doanh Xây Dựng Hòa Tiến thành Xí Nghiệp Xây Dựng Số 5 trực thuộc Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 - Bộ Xây dựng.
- Do nhu cầu lớn mạnh của Xí nghiệp, ngày 29/06/1990 Bộ Xây dựng ra Quyết định số: 379/BXD - TCCB chuyển Xí Nghiệp Xây dựng số 5 thành Công ty Xây Dựng Số 5.
- Ngày 18/03/1993, Công ty được thành lập theo Quyết định thành lập số: 066A/BXD-TCLĐ của Bộ Xây dựng. Giấy phép hành nghề Xây dựng số: 180/BXD-CSXD ngày 05/07/1996 của Bộ Xây dựng.
- Năm 2003 Công ty thực hiện việc cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, Ngày 20/11/2003 Bộ trưởng Bộ xây dựng ban hành quyết định số: 1588/QĐ-BXD về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước Công ty Xây Dựng Số 5 thuộc Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 và kể từ ngày 01/01/2004 Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 5 chính thức hoạt động theo quy định của pháp luật về Công ty Cổ phần.
- Sau hơn 03 năm hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần, Công ty được phép niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh theo Quyết định niêm yết số: 119/QĐ-SGDCK do Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 04 tháng 10 năm 2007.

### **2/ Quá trình phát triển**

#### **a/ Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty**

- Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, trang trí nội thất, mộc xây dựng;
- Thiết kế, Xây dựng cơ sở kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, thủy lợi;
- Kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp;
- Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường), bến cảng, sân bay;
- Thiết kế, Xây dựng các công trình cấp thoát nước và trạm cấp thoát nước; Dịch vụ tư vấn môi trường; Sản xuất, gia công, mua bán, lắp đặt vật tư, thiết bị hệ thống xử lý cấp





nước, thoát nước; hệ thống xử lý nước thải (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)

- Xây dựng các công trình điện, đường dây và trạm biến thế điện đến 35 KV;
- Thi công lắp đặt hệ thống thiết bị cơ điện lạnh;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng (không sản xuất trong khu dân cư tập trung); cầu kiện kim loại
- Dịch vụ cho thuê và kinh doanh quản lý nhà cao tầng; Dịch vụ giữ xe; Cho thuê nhà, văn phòng;
- Cho thuê mặt bằng, máy móc, thiết bị phục vụ thi công xây dựng; Lắp đặt và tháo dỡ các loại cầu trục và thiết bị nâng hạ.
- Thi công khoan cọc nhồi, đóng, ép cọc bê-tông cốt thép (không hoạt động tại trụ sở);
- Đo đạc bản đồ;
- Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế;
- Gia công cơ khí (không hoạt động tại trụ sở);
- Kinh doanh bất động sản.

#### **b/ Tình hình hoạt động**

- Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 5 có bề dày lịch sử được hình thành từ một Tổ hợp Xây dựng tư nhân do các cổ đông góp vốn, đến nay Công ty đã phát triển thành Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 5 có uy tín vững mạnh về thương hiệu và chất lượng.

- Quá trình trưởng thành và phát triển của Công ty được thể hiện qua kết quả sản xuất kinh doanh từng năm và sự tăng trưởng về quy mô cũng như sự phát triển mở rộng ngành nghề kinh doanh. Từ một tổ hợp xây dựng chỉ đơn thuần hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, công ty đã từng bước lớn mạnh trên lĩnh vực xây lắp truyền thống và ngày nay, Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 5 đã khẳng định được thương hiệu SC5 trên 2 lĩnh vực lớn là xây lắp và kinh doanh địa ốc tại Thành phố Hồ Chí Minh. Uy tín thương hiệu được thể hiện cùng với việc đạt được các huân chương, huy chương, bằng khen... của Chủ tịch nước và Bộ xây dựng:

+ Huân chương lao động hạng nhất theo Quyết định số: 18/QĐ/CTN ngày 10/01/2005 của Chủ tịch nước Trần Đức Lương.

+ Huân chương lao động hạng nhì theo Quyết định số: 343/KT/CT ngày 17/11/1999 của Chủ tịch nước Trần Đức Lương.

+ Huân chương lao động hạng ba theo Quyết định số: 248/KTHĐNN ngày 10/07/1989 của Chủ tịch nước Võ Chí Công.

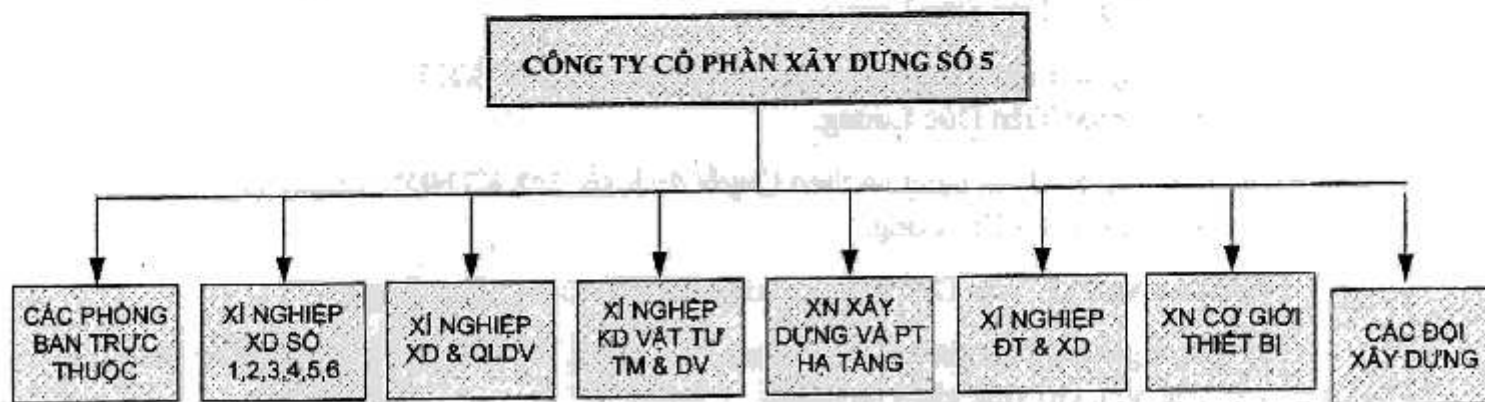
+ Cờ thi đua xuất sắc của Thủ Tướng Chính Phủ và của Bộ Xây Dựng.

+ Huy chương vàng chất lượng cao Ngành Xây dựng Việt Nam Công trình Xây dựng nhà máy chế biến Gỗ xuất khẩu Savimex.



- + Huy chương vàng chất lượng cao Ngành Xây dựng Việt Nam Công trình Xây dựng Khu Nhà Ở Hồ Văn Huê – Quận Phú Nhuận – TP. Hồ Chí Minh.
- + Huy chương vàng chất lượng cao Ngành Xây dựng Việt Nam Công trình Trung Tâm Kỹ Thuật Dịch Vụ Viễn Thông Khu Vực II năm 2005.
- + Huy chương vàng chất lượng cao Ngành Xây dựng Việt Nam Công trình Trung Tâm Điều Khiển Trạm phân phối ngoài trời Thủy Điện Trị An - Tỉnh Đồng Nai.
- + Huy chương vàng chất lượng cao Ngành Xây dựng Việt Nam Công trình Nhà làm việc Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 – Bộ Xây dựng.
- + Huy chương vàng chất lượng cao Ngành Xây dựng Việt Nam Công trình Nhà Làm Việc Tỉnh Ủy Đồng Nai.
- + Huy chương vàng chất lượng cao Ngành Xây dựng Việt Nam Công trình Khách Sạn Palace – Đà Lạt.
- + Huy chương vàng chất lượng cao Ngành Xây dựng Việt Nam Công trình Trụ Sở Toà An Nhân Dân Quận Phú Nhuận.
- + Huy chương vàng chất lượng cao Ngành Xây dựng Việt Nam Công trình Bệnh Viện Hùng Vương – Quận 5.
- + Bằng khen chất lượng cao Công trình Nhà Văn Hoá Lao Động Quận Bình Thạnh.
- + Bằng khen của Bộ Xây dựng cho đơn vị đạt chất lượng cao Công trình Sản phẩm Xây dựng Việt Nam năm 1995.
- + Bằng khen của Bộ Xây dựng cho đơn vị đạt nhiều thành tích trong cuộc vận động đảm bảo chất lượng Công trình Sản phẩm Xây dựng Việt Nam.
- + Chứng nhận Đội xây dựng số 19 – Công ty Cổ phần Xây Dựng Số 5 đoạt giải hội thi “Người xây dựng” TP. HCM năm 2006 do Công ty Liên Doanh Xi Măng Holcim và Thành Đoàn TP. HCM tổ chức.
- + Các Bằng khen của Bộ Xây dựng, Bằng khen của UBND TP. HCM, Bằng khen và cờ thi đua xuất sắc của Công Đoàn Xây Dựng Việt Nam và nhiều giấy khen của Tổng Công ty và Đảng ủy khối Bộ Xây dựng.

*c/ Cơ cấu tổ chức của Công ty*





### 3/ Định hướng phát triển

#### a/ Tầm nhìn:

- Trở thành nhà thầu xây dựng và công ty kinh doanh BĐS có sức cạnh tranh cao. Gia tăng giá trị cổ đông thông qua quản trị doanh nghiệp minh bạch, hiệu quả.

#### b/ Sức mạnh:

- Đảm bảo công ăn việc làm, cải thiện điều kiện làm việc và nâng cao thu nhập cho tất cả CB.CNV; Cung cấp môi trường sống văn minh, tiện ích cho khách hàng và đóng góp cho sự phát triển của xã hội.

#### c/ Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Tăng cường nội lực để nâng cao năng lực cạnh tranh thông qua việc tập trung đầu tư vào nguồn nhân lực, vật lực và tài chính vào các ngành nghề là thế mạnh cốt lõi của Công ty nhằm phát triển bền vững thương hiệu SC5 trong lĩnh vực xây lắp, thi công hạ tầng và đầu tư bất động sản.

#### d/ Mục tiêu:

- Trở thành công ty Xây dựng và đầu tư BĐS lớn của TP. HCM. Phần đầu đạt mức lợi nhuận từ 10 tới 20%/năm, đảm bảo mục tiêu **“Phát triển bền vững”**.

## II/ BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

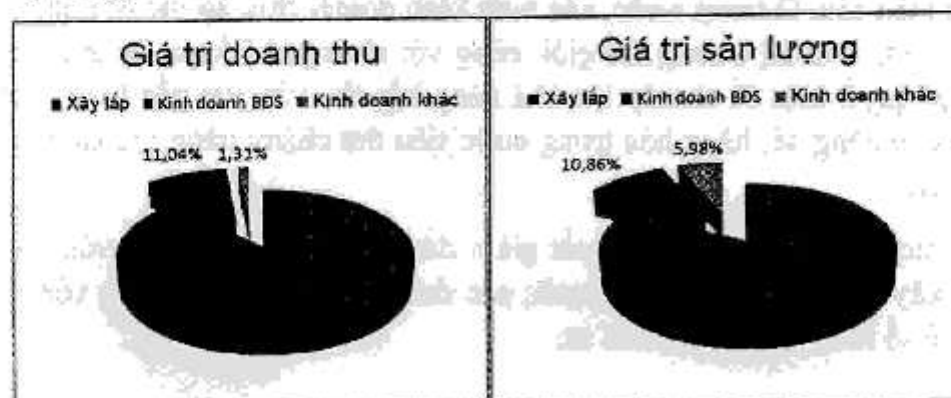
### 1/ Tóm lược tình hình hoạt động trong Năm 2014:

#### a/ Đặc điểm ngành nghề:

Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 5 hoạt động trong 3 lĩnh vực chính là: Xây lắp, Thi công cấp thoát nước và Đầu tư kinh doanh bất động sản. Các xí nghiệp dịch vụ như cho thuê thiết bị, kinh doanh vật liệu xây dựng và quản lý chung cư cao tầng xoay quanh việc phục vụ cho hoạt động kinh doanh chính của công ty cũng như phục vụ cho việc khai thác mặt bằng của các dự án BĐS của công ty, tạo thêm công ăn việc làm cho người lao động, tăng tiện ích cho khách hàng và tạo hiệu quả cộng hưởng lâu dài.

HDQT và Ban lãnh đạo Công ty CP Xây dựng Số 5 luôn nỗ lực, kịp thời thay đổi sách lược kinh doanh và lựa chọn những giải pháp ứng biến với sự thay đổi của môi trường kinh doanh để chỉ đạo sâu sát từng công việc nhằm đạt hiệu quả tối ưu.

Tỷ trọng các lĩnh vực kinh doanh chính của công ty năm 2014:



#### b/ Những nét nổi bật của Kết quả hoạt động kinh doanh Năm 2014:



**Các dự án đầu tư trong Năm 2014:**

+ Dự án chung cư Mỹ Đức - Phường 21-Quận Bình Thạnh -TP.Hồ Chí Minh (Tổng mức đầu tư : 1.105,5 tỷ đồng; Nguồn vốn của SC5: 100%): Lô E đã bán hết 300 căn hộ, lô D còn 70 căn hộ. Đã nộp xong thuế SĐĐ, chờ ra sổ cho khách trong năm 2015 - 2016.

+ Dự án chỉnh trang đô thị khu vực đầu cầu Thủ Thiêm - Phường 22 - Quận Bình Thạnh - TP.Hồ Chí Minh (Tổng mức đầu tư : 1.099,6 tỷ đồng; Nguồn vốn của SC5: 50%): Đang trong giai đoạn hoàn thiện lô D ( tái định cư) và sẽ bàn giao cho Thành phố vào ngày 30/06/2015. Giai đoạn 02 của dự án sẽ được triển khai với liên doanh của nước ngoài.

+ Dự án chung cư Tân Phước - Phường 07 -Quận 11 -TP.Hồ Chí Minh (Tổng mức đầu tư : 1.326 tỷ đồng; Nguồn vốn của SC5: 49%): Đã bàn giao khu C (tái định cư) vào tháng 07 năm 2014 - Khu kinh doanh đang hoàn thiện lô A ( đã bán hết cho khách hàng). Lô B chuẩn bị khởi công trong năm 2015.

**Thực hiện các kế hoạch Năm 2014:**

+ Doanh thu thực hiện là 1.391,99 tỷ đồng bằng 127,71% so với kế hoạch;

+ Lợi nhuận trước thuế đạt 43,85 tỷ đồng bằng 101,39% so với kế hoạch;

**Những thay đổi chủ yếu trong năm**

+ Công ty triển khai dự án Chung cư Tân Phước Phường 7 - Quận 11 – TP. HCM.

+ Từ 28/4/2014 đại hội cổ đông tài khóa 2013 đã bầu ra Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ III. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ III đã bầu: Ông Trần Quang Mỹ làm chủ tịch Hội đồng quản trị, ông Phạm Văn Từ làm Phó chủ tịch kiêm Tổng giám đốc công ty, ông Vũ Quang Hùng làm trưởng ban kiểm soát.

+ 21/05/2014:Thay đổi người đại diện pháp luật từ ông Trần Quang Mỹ sang Ông Phạm Văn Từ.

**2/ Bình luận về các rủi ro lớn đối với hoạt động sản xuất kinh doanh và chiến lược quản lý rủi ro của doanh nghiệp:**

**a/ Các rủi ro lớn đối với hoạt động sản xuất kinh doanh:**

- Kinh tế xã hội nước ta năm 2014 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới phục hồi chậm sau suy thoái toàn cầu. Ở trong nước, sản xuất kinh doanh chịu áp lực từ những bất ổn về kinh tế và chính trị của thị trường thế giới, cùng với những khó khăn từ những năm trước chưa được giải quyết triệt để như áp lực khả năng hấp thụ vốn của nền kinh tế chưa cao; sức ép nợ xấu còn nặng nề; hàng hóa trong nước tiêu thụ chậm; năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp thấp....

- Chính phủ tiếp tục thắt chặt chi tiêu và cắt giảm đầu tư công nên nguồn vốn đầu tư của Nhà nước vào xây dựng cơ bản giảm mạnh; các dự án triển khai sử dụng vốn ngân sách bị thu hẹp cả về số lượng và giá trị đầu tư.





- Sự cạnh tranh khốc liệt trong lĩnh vực đấu thầu xây lắp khiến nhiều Doanh nghiệp giảm giá thầu thấp hơn so với giá chuẩn với mục đích có việc làm để duy trì hoạt động nên hiệu quả kinh tế các công trình XD rất hạn chế.

**b/ Chiến lược quản lý rủi ro của doanh nghiệp:**

- Quản lý rủi ro vốn: Việc quản trị nguồn vốn dựa trên mục tiêu bảo đảm cho các hoạt động cốt lõi của công ty, đồng thời tối đa hóa lợi ích của cổ đông. Cấu trúc vốn của công ty bao gồm vốn cổ phần, thặng dư vốn cổ phần, cổ phiếu quỹ, các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Để quản lý rủi ro trong doanh nghiệp, Công ty đã tiến hành rà soát các hoạt động kinh doanh, tài chính và các dự án BĐS để cơ cấu lại nguồn lực, đảm bảo luồng tiền và tăng tính thanh khoản cho hoạt động cốt lõi của công ty.

- Xác định các vấn đề ưu tiên của Công ty là xây lắp và thi công cấp thoát nước để tập trung sức mạnh về nguồn lực và tài chính. Tuân thủ chiến lược kinh doanh “Phát triển bền vững” để bảo toàn nguồn lực trong giai đoạn thị trường khó khăn.

- Quản lý rủi ro lãi suất: Công ty phải chịu các rủi ro lớn về lãi suất đối với các khoản vay của công ty vì vậy để giảm thiểu rủi ro, Công ty duy trì mức độ hợp lý của các khoản vay, thúc đẩy tiến độ thu hồi vốn để giảm thiểu chi phí lãi vay. Rà soát các khoản mục chi phí trong giá dự thầu (nhất là lãi vay ngân hàng) để đưa giá đấu thầu hợp lý đồng thời giảm giá sản phẩm để thu hồi vốn nhằm giảm áp lực lãi vay ngân hàng...

- Quản lý rủi ro hàng hóa và rủi ro thanh khoản: Thị trường BĐS chịu rủi ro lớn về mặt chính sách. Chính sách giá cả linh hoạt theo biến động của thị trường và nền kinh tế để giảm thiểu hàng tồn. Với các công trình xây lắp, công ty yêu cầu làm tốt công tác quản lý hồ sơ để công tác thanh quyết toán luôn hoàn tất ngay sau khi bàn giao công trình.

- Quản lý rủi ro tín dụng: Rủi ro tín dụng xảy ra khi khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ tài chính trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho công ty. Công ty thực hiện chính sách chỉ giao căn hộ khi khách hàng đóng được 95% giá trị hợp đồng.

- Quản lý rủi ro về nguồn nhân lực: Chi phí lao động tăng theo tốc độ lạm phát nên ảnh hưởng khá lớn tới khả năng cạnh tranh và lợi nhuận của công ty trong những năm qua. Công ty có cán bộ chuyên trách về an toàn lao động và thường xuyên tổ chức các chương trình tìm hiểu về các biện pháp bảo đảm an toàn lao động trong thi công nhằm giảm thiểu tai nạn nghề nghiệp.

**III/ BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

**1/ Báo cáo tình hình tài chính Năm 2014**

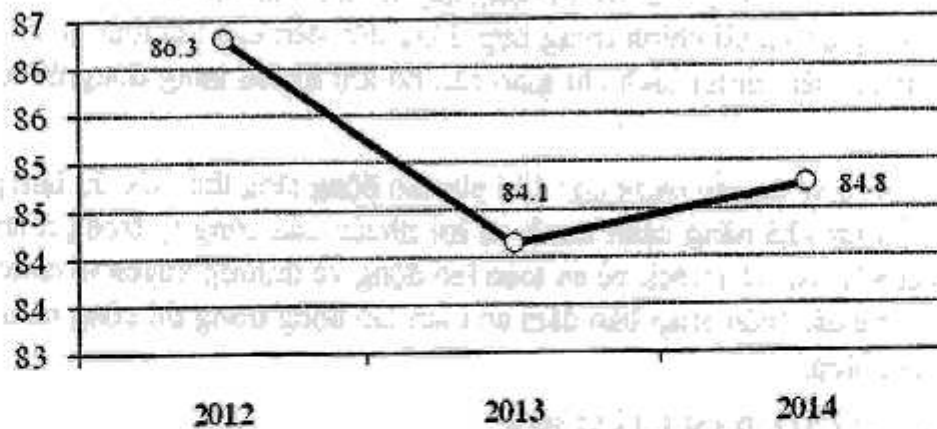
**a/ Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản**

CHỈ TIÊU	DVT	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn				
Cơ cấu tài sản				
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	92,0	72,1	80,7



Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	8,0	27,9	19,3
<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>				
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	86,3	84,1	84,8
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	13,7	15,9	15,2
Khả năng thanh toán lãi vay	Lần	1,3	2,4	2,3
<b>Khả năng thanh toán</b>				
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,5	1,1	1,2
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,22	0,48	0,52
Khả năng thanh toán tức thời	Lần	0,04	0,08	0,22
<b>Tỷ suất sinh lời</b>				
<b>Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</b>				
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	%	0,9	5,8	3,2
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	0,6	4,3	2,4
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	0,4	2,6	1,5
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu (ROE)	%	2,7	16,1	10,0
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	6,4	35,9	22,3

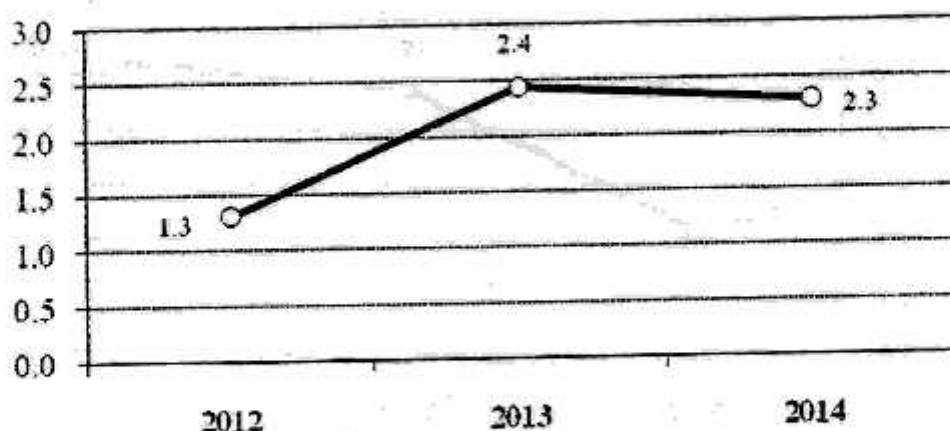
Tỷ số nợ



Tỷ số nợ năm 2014 tăng nhẹ so với năm 2013.

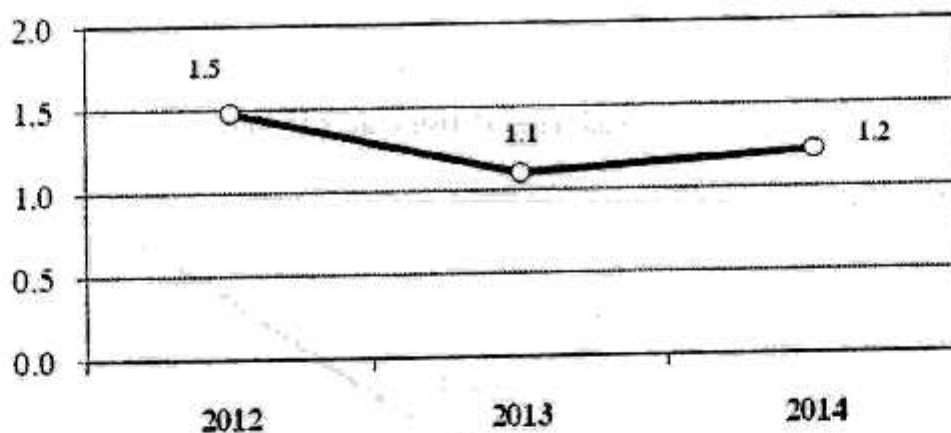


### Khả năng thanh toán lãi vay



Khả năng thanh toán lãi vay năm 2014 giảm nhẹ so với năm 2013, cụ thể giảm 5,8%. Nguyên nhân do lợi nhuận trước thuế trong năm 2014 của Công ty giảm 39,2% so với năm 2013 trong khi chi phí lãi vay năm 2014 giảm 32,6% so với năm 2013.

### Khả năng thanh toán hiện hành



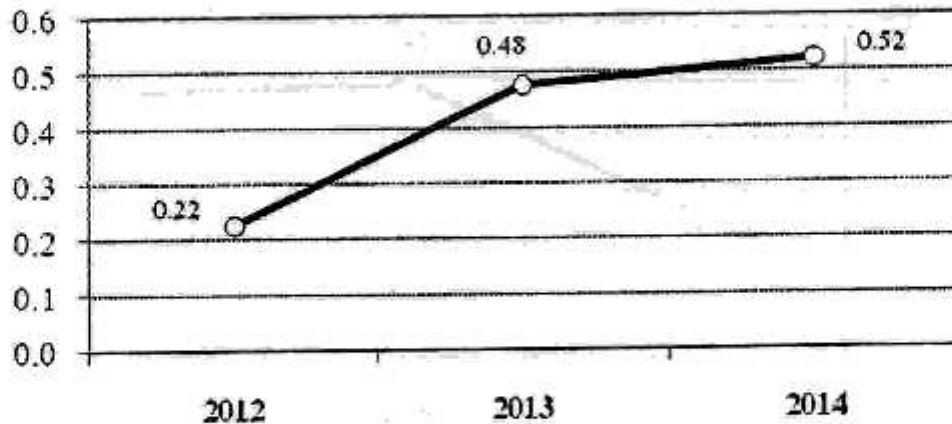
Khả năng thanh toán hiện hành năm 2014 tăng so với năm 2013. Nguyên nhân tăng do tốc độ phát triển tài sản ngắn hạn năm 2014 tăng 16,7% so với năm 2013 trong khi tốc độ phát triển nợ ngắn hạn năm 2014 tăng 5,2% so với năm 2013.

Với tỷ số là 1,2 lần có nghĩa giá trị của tài sản ngắn hạn lớn hơn gấp 1,2 lần so với nợ ngắn hạn và Công ty cần 81,8% giá trị tài sản ngắn hạn và dần trả nợ tốt là đã đủ để thanh toán các khoản nợ ngắn hạn. Điều này cho thấy khả năng thanh toán hiện hành của Công ty trong điều kiện kinh tế hiện nay là khá tốt.



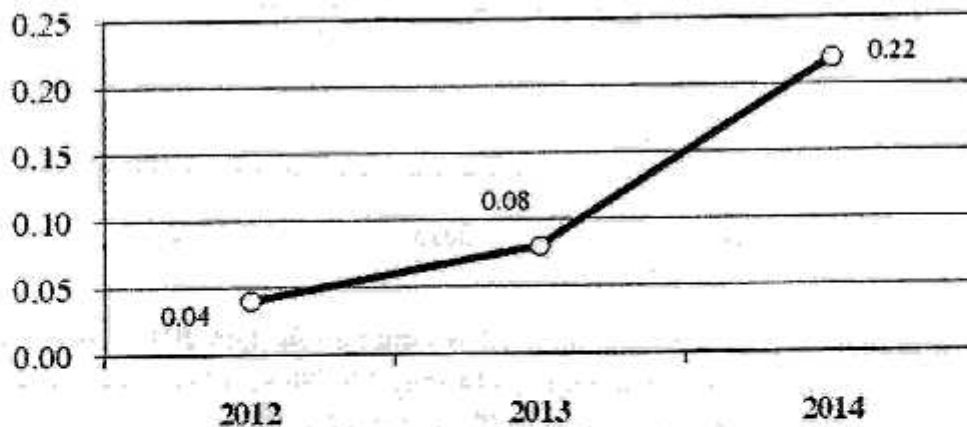


### Khả năng thanh toán nhanh



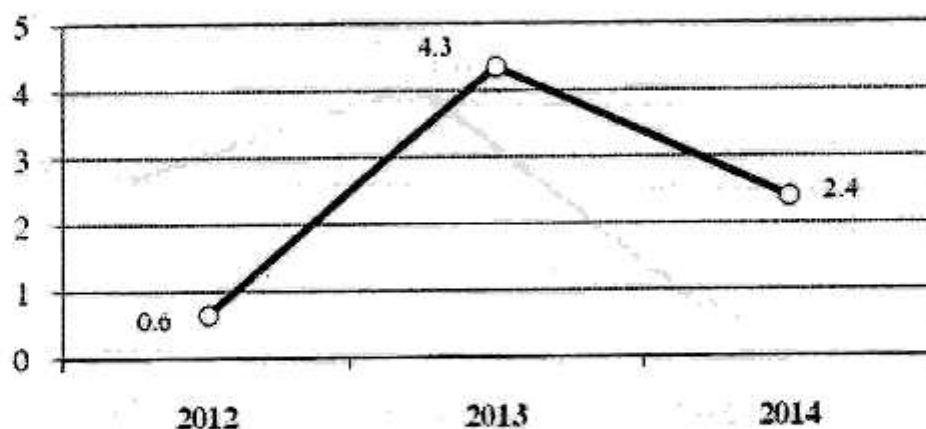
Khả năng thanh toán nhanh năm 2014 tăng so với năm 2013. Nguyên nhân tăng do tốc độ phát triển tài sản ngắn hạn năm 2014 tăng 16,7% so với năm 2013 và tốc độ phát triển hàng tồn kho năm 2014 tăng 17,5% so với năm 2013; trong khi nợ ngắn hạn năm 2014 chỉ tăng nhẹ so với năm 2013 cụ thể tăng 5,2%; chủ yếu là do công tác thu hồi vốn của công ty khá tốt cụ thể tiền và các khoản tương đương tiền năm 2014 tăng 190% so với năm 2013.

### Khả năng thanh toán tức thời



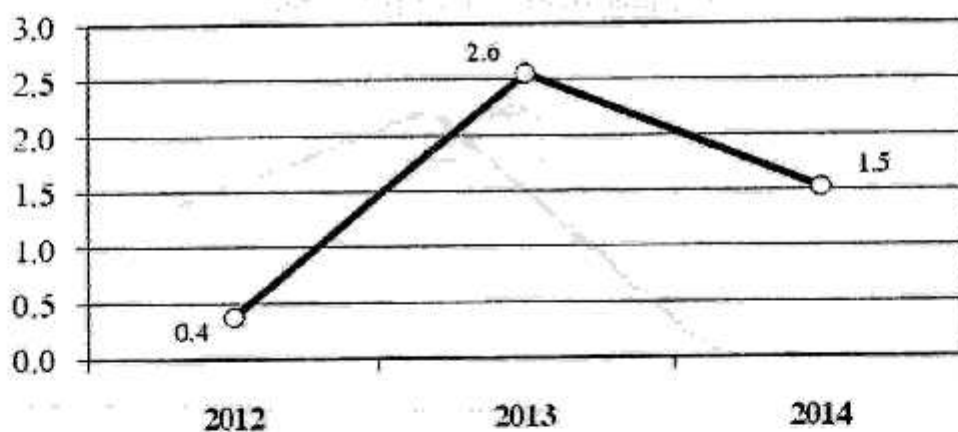
Khả năng thanh toán tức thời năm 2014 tăng 175% so với năm 2013. Nguyên nhân do trong năm 2014 công tác thu hồi vốn của công ty khá tốt cụ thể tiền và các khoản tương đương tiền năm 2014 tăng 190% so với năm 2013.

Tỷ suất sinh lợi trên doanh thu



Tỷ suất sinh lợi trên doanh thu của công ty năm 2014 đạt 2,4% giảm 44,9% so với năm 2013 nhưng vẫn tăng mạnh so với năm 2012 cụ thể tăng 270,7%.

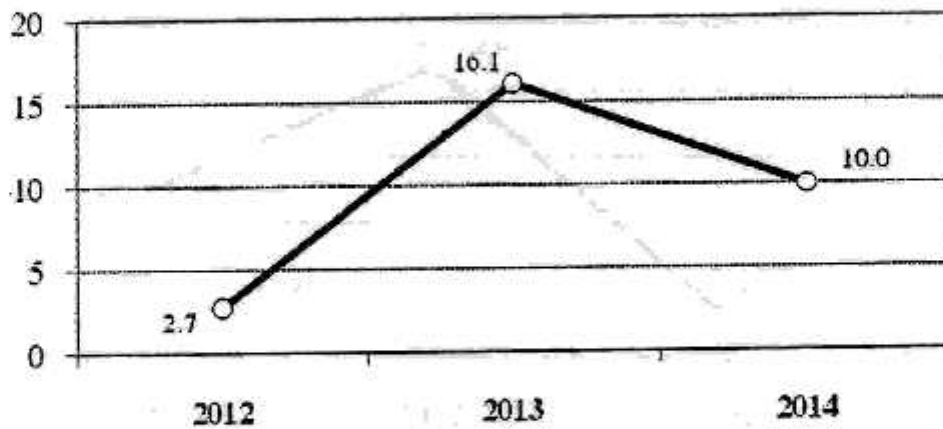
Tỷ suất sinh lợi trên tổng tài sản (ROA)



Tỷ suất sinh lợi trên tổng tài sản (ROA) của Công ty năm 2014 đạt 1,5% giảm 40,5% so với năm 2013.

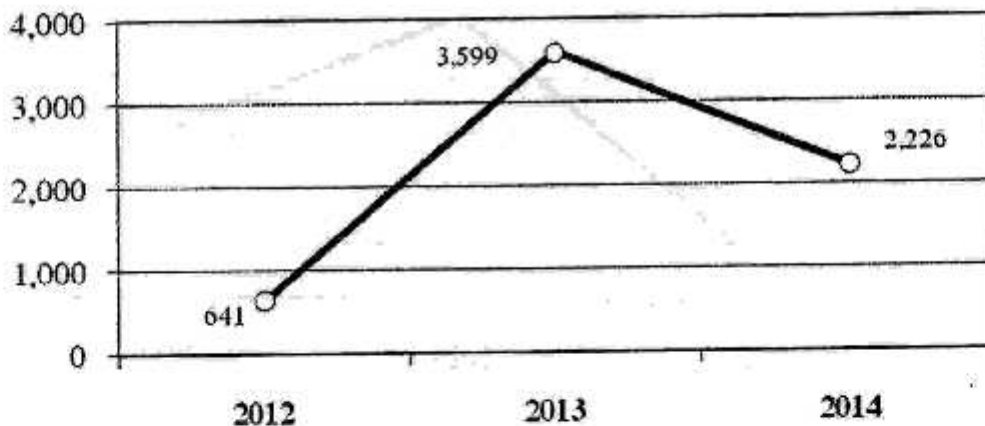


**Tỷ suất sinh lợi trên vốn cổ phần (ROE)**



Tỷ suất sinh lợi trên vốn cổ phần (ROE) của Công ty năm 2012 đạt 2,7% và năm 2013 tăng mạnh đạt 16,1% và năm 2014 đạt 10,0%.

**Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS)**



Thu nhập mỗi cổ phần (EPS) của Công ty năm 2012 đạt 641 đồng/cổ phần và năm 2013 tăng mạnh đạt 3.599 đồng/cổ phần; năm 2014 đạt 2.226 đồng/cổ phần.

**Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2014 của Công ty:**

Tổng giá trị tài sản theo sổ sách tại thời điểm 31/12/2014 là: **2.190.244.140.351 đồng.**

**Những thay đổi về vốn cổ đông / vốn góp**

*Đơn vị tính: đồng*

Thời điểm	Vốn tăng thêm	Nguồn tăng	Vốn điều lệ
Khi cổ phần hóa (Tháng 12/2003)			12.000.000.000





Lần 1 (Tháng 03/2005)	13.000.000.000	Phát hành cổ phiếu phổ thông	25.000.000.000
Lần 2 (Tháng 05/2007)	7.500.000.000 29.000.000.000	Phát hành cổ phiếu thưởng Phát hành cổ phiếu phổ thông	61.500.000.000
Lần 3 (Tháng 07/2007)	24.500.000.000	Chuyển đổi từ trái phiếu	86.000.000.000
Lần 4 (Tháng 09/2008)	17.200.000.000	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	103.200.000.000
Lần 5 (Tháng 09/2010)	10.320.000.000	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	113.520.000.000
Lần 6 (Tháng 10/2011)	22.703.650.000	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	136.223.650.000
Lần 7 (Tháng 01/2013)	13.621.860.000	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	149.845.510.000

Tổng số lượng cổ phiếu: 14.984.550 cổ phiếu (Cổ phiếu phổ thông)

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 14.983.499 cổ phiếu (Cổ phiếu phổ thông)

Tổng số trái phiếu đang lưu hành: không có

Số lượng cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quỹ: 1.051 cổ phiếu (Cổ phiếu phổ thông)

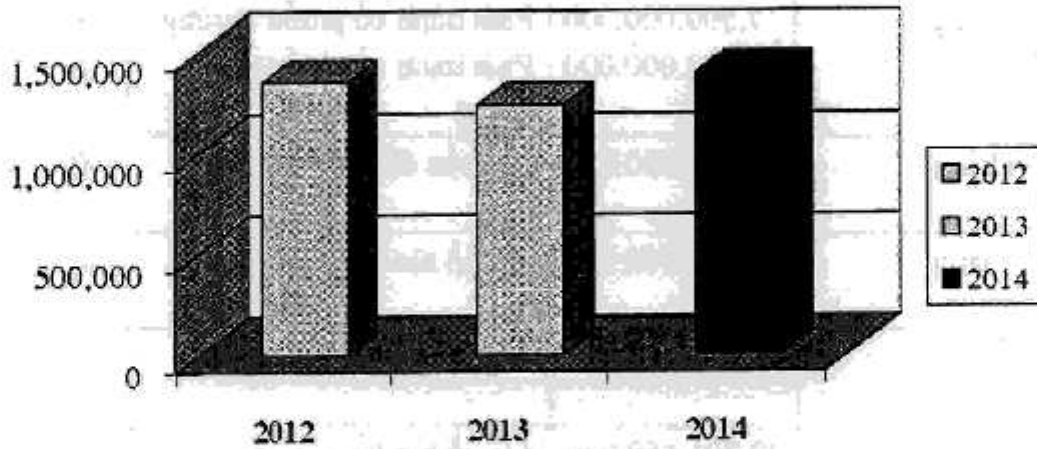
**b/ Báo cáo kết quả hoạt động SXKD**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

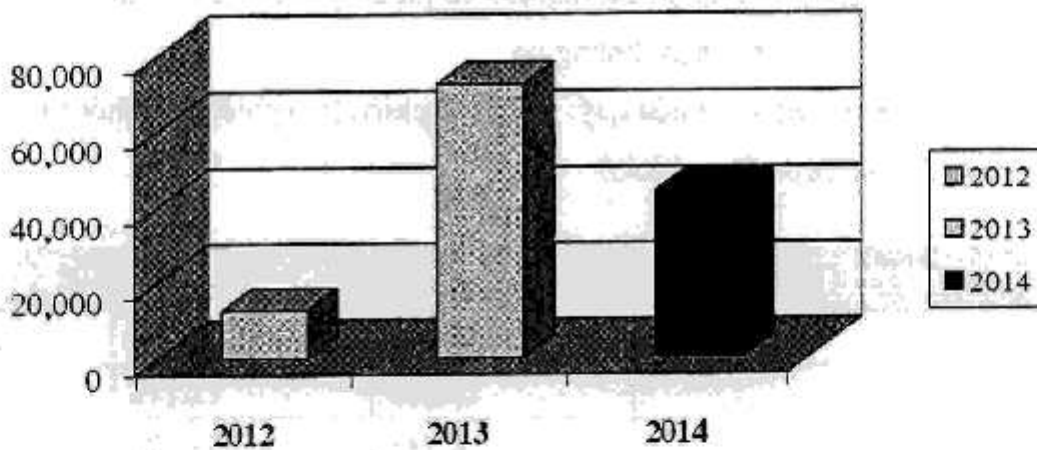
CHỈ TIÊU	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2013
Doanh thu thuần	1.351.091	1.235.004	1.391.989
Lợi nhuận trước thuế	12.684	72.178	43.853
Lợi nhuận sau thuế	8.733	53.722	33.353
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	641	3.599	2.226
Tổng tài sản	2.332.799	2.099.450	2.190.244
Nguồn vốn chủ sở hữu	319.071	332.898	333.598



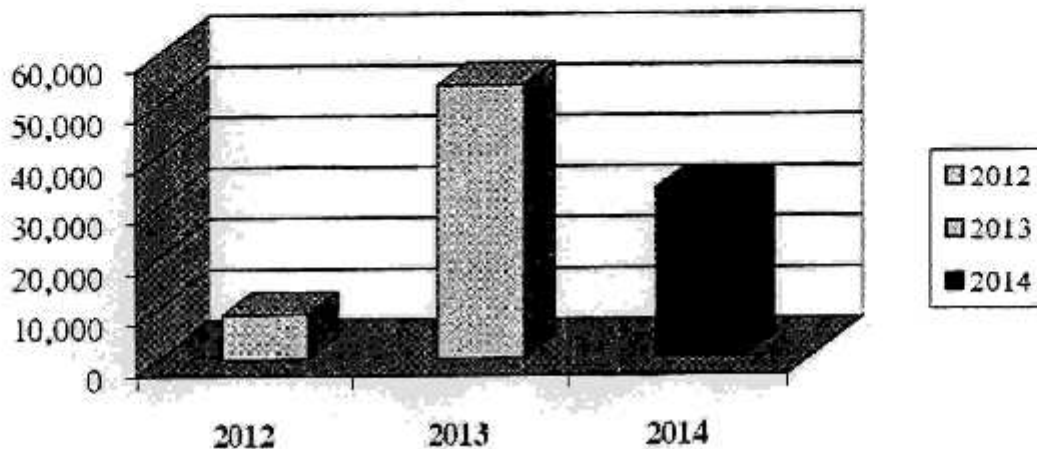
Doanh thu



Lợi nhuận trước thuế



Lợi nhuận sau thuế

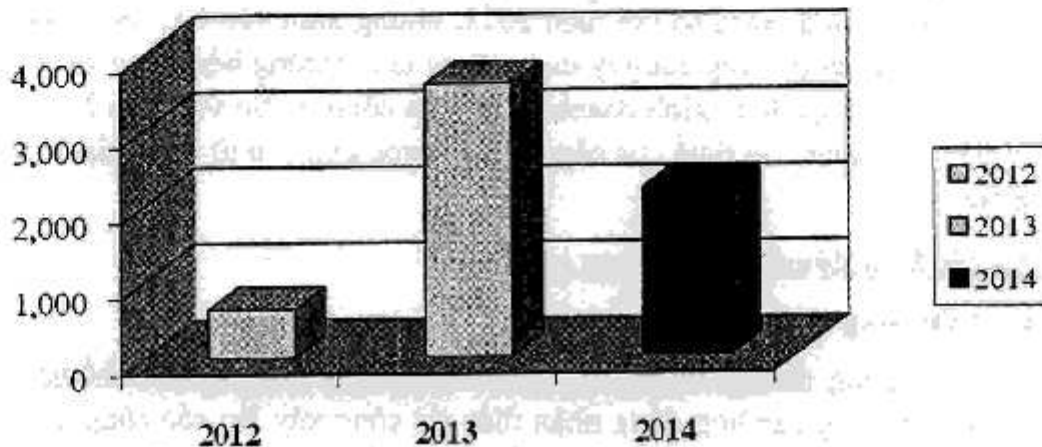




**Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng**

	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2013
Số lượng CP lưu hành (cổ phiếu)	13.621.867	14.983.499	14.983.499
Lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu (đồng)	641	3.599	2.226

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**



**PHÂN TÍCH CÁC HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2014**

- Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014, tổng doanh thu của công ty đạt tăng trưởng 12,7% so với cùng kỳ năm 2013. Đã đem lại lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh của công ty trong năm đạt 43.944 triệu đồng tăng 245,1% so với cùng kỳ năm 2013.
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm đạt 43.853 triệu đồng lợi nhuận trước thuế, công ty đã hoàn thành vượt mức so với kế hoạch đã được Đại Hội Cổ Đông năm 2013 thông qua.
- Để đạt được kết quả nêu trên Hội đồng Quản trị và Ban giám đốc công ty luôn theo sát diễn biến của tình hình kinh tế vĩ mô và tình hình thực tế của thị trường để kịp thời điều chỉnh chiến lược kinh doanh; Đồng thời, tập chung chỉ đạo cụ thể, sâu sát trong từng lĩnh vực, định hướng chiến lược phát triển kinh doanh (Chủ yếu tập trung vào các thế mạnh cốt lõi, nâng cao năng lực cạnh tranh) với mục tiêu tăng trưởng hợp lý, phát triển ổn định bền vững. Chính vì thế, trong năm công ty đã đạt được thành quả khả quan trong tất cả các lĩnh vực.
- Để đạt được sự ổn định đồng đều và phát triển bền vững trong tất cả các lĩnh vực hoạt động của Công ty, tuân thủ theo các Nghị quyết của Đại hội cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc công ty đã có những quyết sách đúng đắn để tiết kiệm chi phí, nâng cao hiệu quả hoạt động của các bộ phận sản xuất kinh doanh trực tiếp và gián tiếp. Kết quả là trong năm 2014, chi phí trực tiếp của công ty đã có sự chuyển biến tích cực (Cụ thể: tốc độ tăng của giá vốn tăng chậm hơn tốc độ tăng của doanh thu), tạo tiền đề cho sự tăng trưởng đồng đều và bền vững giữa các lĩnh vực kinh doanh của công ty.





- Kết quả trên còn thể hiện ở dòng tiền thuần các hoạt động của Công ty, các hoạt động kinh doanh chính của Công ty đều đưa đến kết quả dòng tiền dương trong năm 2014, so với năm 2013 đã có sự chuyển biến tích cực.
- Trong năm tài chính 2014 chi phí quản lý của công ty có sự tăng mạnh. Nguyên nhân là do trong năm 2014, ngoài sự tăng trưởng tốt của công ty, theo đó các chi phí quản lý hoạt động của công ty cũng tăng tương ứng, kết hợp với việc tình hình tài chính ổn định hơn so với năm 2013. Công ty đã có những đánh giá và dự phòng các khoản nợ chậm thanh toán để đảm bảo sự ổn định và sự tăng trưởng hoạt động kinh doanh chính của công ty ổn định phát triển trong những năm tiếp theo.
- Với những phân tích nêu trên, qua đánh giá tổng quan, mặc dù chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế năm 2014 có giảm 38% so với năm 2013, nhưng nhìn vào bức tranh tài chính tổng quát, chúng ta thấy được rằng công ty đang có sự tăng trưởng bền vững và ổn định trong tất cả các lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của công ty. So với năm 2014, trong năm 2013 chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế của công ty đạt được chủ yếu từ thu nhập khác của công ty mang lại.

### **Đánh giá các hoạt động SXKD trong năm**

#### **Hoạt động thi công xây lắp các công trình**

- Đây là một trong những hoạt động chính và là hoạt động truyền thống lâu đời của công ty. Với nền tảng các hợp đồng nhận thầu thi công xây lắp các công trình lớn được chuyển sang từ các năm trước và các hợp đồng đã ký kết trong năm 2014; Doanh thu hoạt động thi công xây lắp các công trình vẫn tiếp tục duy trì phát triển ở mức khá đạt 143,5% so với kế hoạch năm 2014, cụ thể:

Doanh thu đạt : 1.220.052 triệu đồng

Lợi nhuận gộp đạt: 36.889 triệu đồng

#### **Hoạt động đầu tư, kinh doanh địa ốc**

- Thị trường địa ốc trong năm 2014 tuy đã có dấu hiệu hồi phục nhưng chưa có sự chuyển biến mạnh mẽ; Doanh thu hoạt động đầu tư kinh doanh địa ốc của công ty trong năm 2014 chỉ đạt 68,3% so với kế hoạch năm 2014. Công ty chủ yếu giải phóng hàng tồn kho, thu hồi vốn nhưng vẫn đạt được kết quả nhất định, cụ thể:

Doanh thu đạt : 153.709 triệu đồng

Lợi nhuận gộp : 44.072 triệu đồng

#### **Hoạt động kinh doanh cho thuê máy móc, thiết bị phục vụ thi công xây dựng – dịch vụ quản lý cao ốc văn phòng và chung cư – Cho thuê văn phòng, mặt bằng, cụ thể:**

- Hoạt động kinh doanh khác của công ty trong năm 2014 cũng như các hoạt động chính của công ty cũng đạt được thành quả nhất định, cụ thể doanh thu hoạt động khác của công ty tăng 27,9% so với cùng kỳ năm 2014 và đạt 121,5% so với kế hoạch đã đề ra.

Doanh thu đạt : 18.228 triệu đồng

Lợi nhuận gộp : 6.543 triệu đồng

### **2/ Mục tiêu, Nhiệm vụ và Kế hoạch SXKD năm 2015:**



**a/ Mục tiêu:** tiếp tục phát triển uy tín và thương hiệu công ty trên thương trường, vững mạnh về tài chính, nâng cao đời sống cả vật chất và tinh thần cho người lao động, mang lại lợi ích cao nhất cho cổ đông, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với nhà nước và đóng góp ngày một tốt hơn cho cộng đồng, cho xã hội.

**b/ Các yếu tố thuận lợi trong kỳ kế hoạch:**

- Thương hiệu và uy tín của công ty không ngừng lớn mạnh trong lĩnh vực xây lắp, nhất là các dự án về cấp thoát nước, xử lý môi trường, hạ tầng giao thông... được các chủ đầu tư đánh giá cao, khả năng sẽ trúng thầu những dự án có giá trị lớn, đảm bảo đủ việc làm cho người lao động trong năm 2015 và chuyển sang gói đầu cho kế hoạch SXKD các năm sau.
- Tại thời điểm hiện tại, nền tài chính của công ty vững mạnh, đủ khả năng cung cấp vốn cho các dự án mà công ty đảm nhiệm thi công hoặc đầu tư, không phụ thuộc quá nhiều vào vốn vay của các tổ chức tín dụng.
- Các dự án kinh doanh BĐS đang thực hiện đã gần kết thúc phần đầu tư, đang ở giai đoạn bán sản phẩm để thu hồi giá trị đầu tư cùng lợi nhuận.
- Có được sự tin tưởng, đồng viên cổ vũ và ủng hộ nhiệt tình của quý vị cổ đông; sự giúp đỡ của các cơ quan, ban ngành và sự nỗ lực công tác của tập thể người lao động vì sự phát triển vững mạnh, toàn diện của công ty.

**c/ Kế hoạch kinh doanh của công ty:**

- Trên cơ sở kế hoạch SXKD năm 2014 mà công ty đã thực hiện được, đánh giá đúng các điều kiện chủ quan và khách quan, các mặt thuận lợi và khó khăn thách thức đã dự báo trong kỳ kế hoạch. HĐQT và Ban TGD Công ty đệ trình đại hội đồng cổ đông các chỉ tiêu chủ yếu của sơ kế hoạch SXKD năm 2015 như sau:

CHỈ TIÊU	ĐVT	Thực hiện năm 2014	Kế hoạch năm 2015	% so với thực hiện 2014
<b>Tổng giá trị sản lượng SXKD</b>	<i>Tỷ đồng</i>	<b>1.557,54</b>	<b>1.570,00</b>	<b>100,80%</b>
- Giá trị xây lắp	<i>Tỷ đồng</i>	1.295,38	1.257,00	97,04%
- Giá trị kinh doanh nhà	<i>Tỷ đồng</i>	169,08	250,00	147,86%
- Giá trị kinh doanh vật tư, thiết bị và kinh doanh khác	<i>Tỷ đồng</i>	93,08	63,00	67,68%
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>Tỷ đồng</b>	<b>1.391,99</b>	<b>1.095,00</b>	<b>78,66%</b>
- Doanh thu xây lắp	<i>Tỷ đồng</i>	1.220,05	860,00	70,49%
- Doanh thu kinh doanh nhà	<i>Tỷ đồng</i>	153,71	220,00	143,13%





- Doanh thu kinh doanh vật tư, thiết bị và kinh doanh khác	Tỷ đồng	18,23	15,00	82,29%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	43,85	43,50	99,19%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	33,35	33,93	101,73%
Nộp ngân sách nhà nước	Tỷ đồng	153,80	109,00	70,87%
Thu nhập trên mỗi cổ phần	Đồng	2.226	2.264	101,71%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,40	3,10	129,32%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	22,26	22,64	101,73%
Cổ tức trên mỗi cổ phần	%	20	20	100%

**d/ Quản lý điều hành và tổ chức sản xuất**

- **Công tác quản trị điều hành:** Kiện toàn bộ máy quản trị điều hành thông qua một số quyết định đổi mới, bổ sung nhân sự. Giám đốc các phòng ban, đơn vị trực thuộc sẽ được phân quyền rộng hơn để chủ động xử lý công việc trong phạm vi được ủy quyền, có sự kiểm tra, giám sát của bộ máy quản lý Công ty.

- **Công tác nhân sự:** Năm 2015 tình hình vẫn rất nhiều khó khăn đòi hỏi lãnh đạo công ty và toàn thể cán bộ công nhân viên công ty vẫn phải nỗ lực cống hiến vì lợi ích chung của công ty và vì lợi ích của chính bản thân mỗi cá nhân thành viên công ty. Tiếp tục đánh giá cán bộ, bổ nhiệm, điều chuyển cán bộ để công tác quản lý, điều hành SXKD đạt hiệu quả cao hơn, góp phần củng cố thương hiệu công ty ngày càng bền vững; cố gắng cải thiện và nâng cao hơn nữa đời sống cho cán bộ công nhân viên và người lao động trong điều kiện có thể.

- **Công tác quảng bá thương hiệu:** Luôn đảm bảo chữ tín với khách hàng, đảm bảo sản phẩm được hoàn thành bàn giao đúng và vượt tiến độ, đạt chất lượng tốt, đảm bảo kỹ thuật; từng bước nâng cao chất lượng các dịch vụ hậu mãi trong kinh doanh BĐS.

**e/ Hoạt động đấu thầu và thi công xây lắp**

**Công tác đấu thầu tìm kiếm dự án:**

- Phát huy những thành tựu, ưu điểm và khắc phục những tồn tại trong công tác tìm kiếm đấu thầu dự án, năm 2015 Công ty và các thành viên trực thuộc sẽ tích cực chủ động trong việc lựa chọn, tìm kiếm những dự án có tính khả thi cao, có mối quan hệ, có





nguồn vốn thanh toán tốt và đặc biệt là những dự án đang là năng lực kinh nghiệm thế mạnh của công ty như là xây dựng hạ tầng cấp thoát nước, xử lý nước thải, và nhà cao tầng. Trọng tâm địa bàn tiếp thị là những vùng kinh tế trọng điểm, vùng kinh tế phát triển. Trong Công ty phân từng mảng lĩnh vực cho các đơn vị có thế mạnh để tiếp thị đấu thầu.

- Bổ sung nhân lực có trình độ, thâm niên và công nhân có tay nghề cho công ty để đáp ứng hồ sơ thầu. Nâng cao nghiệp vụ của chuyên viên đấu thầu. Hồ sơ thầu có hình thức, nội dung đẹp và chuyên nghiệp đáp ứng mọi yêu cầu của hồ sơ thầu. Phấn đấu tỷ lệ giá trị trúng thầu cao, tạo tiền đề cho các công việc gói thầu của những năm kế tiếp.

#### **Về công tác Xây lắp cho các Chủ đầu tư:**

- Do công ty tham gia nhiều loại hình công trình cho nên cần chuyên môn hóa trong lĩnh vực thi công. Phân chia cho các đơn vị thành viên làm thế mạnh. Các đơn vị thành viên cần bổ sung nhân lực có tay nghề và ổn định để tăng hiệu suất công việc. Thi công hoàn thiện đảm bảo mỹ thuật cao

- Áp dụng nhiều tiến bộ công nghệ mới vào công tác xây lắp để giảm giá thành và thời gian thi công. Tổ chức và sắp xếp đội ngũ lao động, chủ động nguồn lực, biện pháp thi công hợp lý và quản lý thi công khoa học, tránh thất thoát lãng phí. Công tác thi công cần tăng cường đội ngũ giám sát đến từng thành phần, giai đoạn công việc.

- Với các công trình dân dụng cao tầng Công ty cần sẽ triển khai đầu tư công nghệ thiết bị thi công mới hiện đại để giảm thời gian thi công cho từng tầng sản phẩm đấu thi công mỗi sàn tầng từ 5 đến 7 ngày. Với các dự án dân dụng cần chủ động công tác quản lý tiến độ để đẩy nhanh hơn nữa về tiến độ.

- Quan tâm, chú trọng công tác thu hồi vốn và hồ sơ quản lý chất lượng. Công tác thu hồi vốn, quản lý chất lượng cần đồng bộ với tiến độ thi công để đảm bảo quay vòng đồng vốn nhanh. Chủ động, linh hoạt trong các mối quan hệ với các bên liên quan để rút ngắn thời gian thanh quyết toán công trình sau khi đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng.

- Đối với các công tác bảo hộ và an toàn vệ sinh môi trường trong xây lắp cần chú trọng tập trung hơn nữa. Chú trọng công tác quản lý hồ sơ pháp lý, huấn luyện an toàn, vệ sinh môi trường trong công trường. Trang thiết bị bảo hộ đồng bộ và chuẩn theo thương hiệu công ty.

- Năm 2015 phấn đấu các dự án công ty tham gia đều đạt và vượt tiến độ yêu cầu của Chủ đầu tư, đảm bảo chất lượng, an toàn và kỹ mỹ thuật công trình.

#### ***f/ Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản***



Tùy tình hình cụ thể của từng dự án, có xét đến tác động khách quan để đề ra nhiệm vụ phù hợp.

**Dự án khu chung cư Mỹ Đức – P. 21 – Q. Bình Thạnh – TP. HCM:**

- Tiếp tục tìm kiếm khách hàng, bán hết số căn hộ còn lại tại lô D, Block D1, đồng thời khẩn trương thực hiện công tác xác lập sở hữu căn hộ cho khách hàng để thu hồi hết số công nợ còn lại khi khách hàng được cấp sổ; tiến hành hội nghị chung cư bầu ban quản trị và kết thúc bảo hành công trình.

**Dự án chỉnh trang đô thị khu vực đầu cầu Thủ Thiêm – P. 22 – Q. Bình Thạnh – TP. HCM:**

- Công tác thi công xây lắp lô D (tái định cư) tại dự án này hiện đã trở tiến độ theo kế hoạch gần 01 năm do nhiều nguyên nhân cả khách quan lẫn chủ quan, vì vậy cần tăng cường công tác chỉ đạo điều hành để sớm bàn giao cho công ty dịch vụ công ích Quận Bình Thạnh theo hợp đồng đã ký. Dự kiến bàn giao ngày 30/06/2015 để tránh bị phạt trễ tiến độ. Giai đoạn 2 phối hợp với liên doanh nước ngoài triển khai dự án khi thời cơ thích hợp

**Chung cư Tân Phước – P. 7 – Q. 11 – TP. HCM:**

- Đẩy nhanh công tác hoàn thiện các căn hộ tại lô A để bàn giao cho khách hàng đúng tiến độ ngày 31/07/2015, đồng thời tích cực chuẩn bị thi công lô B khi công tác giải phóng mặt bằng kết thúc.

**Chung cư An Phúc – P. 16 – Q. 8 – TP. HCM:**

- Đã chuẩn bị xong các thủ tục để khởi công vào tháng 11/2015. Đây là dự án nhà giá rẻ, diện tích nhỏ (không quá 70m<sup>2</sup>/căn) phù hợp với tiêu chí của gói vay 30.000 tỷ nhằm thu hút sự quan tâm và nhu cầu nhà ở thực sự cho mọi tầng lớp dân cư.

**Dự án khu nhà ở P. Phước Long B – Q. 9 – TP. HCM:**

- Khởi công vào quý IV năm 2015.

**g/ Các lĩnh vực kinh doanh khác**

- Các lĩnh vực như kinh doanh vật tư, cho thuê thiết bị, quản lý chung cư, mặt bằng cho thuê... được sắp xếp lại và tinh giảm gọn nhẹ nhằm đảm bảo phục vụ cho nhiệm vụ SXKD chính của công ty, tăng thêm lợi nhuận cho công ty. Trong công tác quản lý vận hành các chung cư do công ty làm chủ đầu tư, các ban quản lý chung cư cần làm hài hòa hơn mối quan hệ giữa chủ đầu tư dự án với khách hàng mua sản phẩm là căn hộ vốn phức tạp, dễ xảy ra xung đột lợi ích dẫn đến tranh chấp, kiện tụng không mong muốn.



**h/ Hoạt động tài chính:**

- Tùy theo chính sách tài chính – tín dụng – tiền tệ của nhà nước trong kỳ kế hoạch để có biện pháp ứng phó kịp thời, thận trọng và sáng tạo trong quản lý, đảm bảo được nền tài chính của công ty luôn cân bằng và vững mạnh.

**3/ Báo cáo tài chính:**

Báo cáo tài chính công ty của Công ty đã được Công ty Hợp Danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) thực hiện kiểm toán theo quy định của các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính công ty và Báo cáo kiểm toán đã được đăng trên website của Sở GDCK TP. HCM [www.hsx.vn](http://www.hsx.vn) và trên website của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 [www.sc5.vn](http://www.sc5.vn).

**4/ Bản giải trình báo cáo tài chính:**

**a/ Kiểm toán độc lập**

Tên công ty kiểm toán độc lập: Công ty Hợp Danh Kiểm toán Việt Nam – CPA VIETNAM (Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens)  
Trụ sở chính: Số 17 Lô 2C, Khu Đô thị Trung Yên, Phố Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam.

**b/ Ý kiến kiểm toán độc lập:**



**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Phan Thanh Nam  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2013-075-1  
Thay mặt và đại diện

Nguyễn Tiên Đình  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1806-2013-075-1

**CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM**  
Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens  
Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2015





**5/ Công ty liên quan:**

**a/ Công ty Cổ phần BĐS Tân Phước:**

Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 góp vốn 46.228,2 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 47,17% so với tổng số vốn góp của Công ty Cổ phần BĐS Tân Phước.

Địa chỉ: Lầu 12 -137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

**b/ Công ty TNHH TM DV Và kinh doanh nhà An Phúc:**

Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 góp vốn 50,12 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 50% vốn điều lệ

Địa chỉ: Lầu 08 - 137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

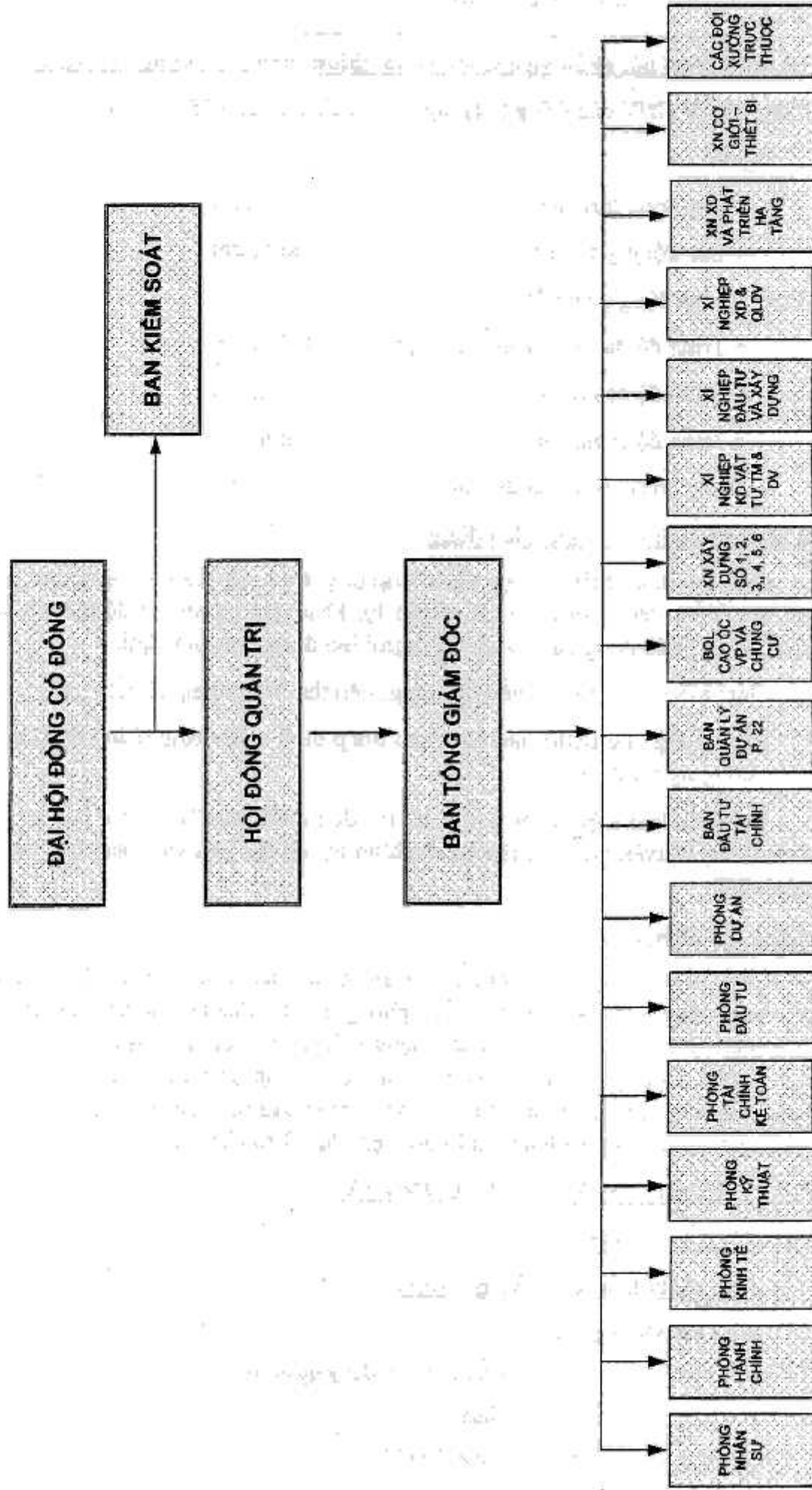
**c/ Công ty TNHH Bay Water:**

Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 chiếm tỷ lệ 18% so với Vốn Điều Lệ của Công ty TNHH Bay Water.

Địa chỉ: Phường 22 - Quận Bình Thạnh - TP. Hồ Chí Minh

#### IV/ TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý của công ty





**Số lượng cán bộ, nhân viên Công ty và chính sách đối với người lao động**

Tổng số CB CNV của Công ty tại ngày 31/12/2013 là: **3.750** người

Trong đó:

- + Lao động trực tiếp : 3.420 người
- + Lao động gián tiếp : 330 người

Trình độ lao động gián tiếp:

- + Trình độ đại học và trên đại học : 245 người
- + Trình độ cao đẳng : 20 người
- + Trình độ trung cấp : 56 người
- + Lao động chưa qua đào tạo : 9 người

**Chính sách đối với người lao động:**

- Đảm bảo thực hiện ký hợp đồng lao động, trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và các quyền lợi khác của người lao động theo đúng pháp luật. trang bị đủ dụng cụ bảo hộ cho người lao động theo quy định.
- Thực hiện đúng chế độ về tiền lương, tiền thưởng các dịp lễ, tết.
- Mức lương cho người lao động thu nhập bình quân hàng tháng tại Công ty đạt 6 triệu đồng/người/tháng.
- Tạo mọi điều kiện thuận lợi và hỗ trợ để người lao động được học tập, nâng cao kiến thức, chuyên môn nghiệp vụ và chính trị, để khi làm việc phát huy hết khả năng của mình.

**Công tác xã hội:**

- Năm 2014, Công đoàn công ty, Đoàn thanh niên Cộng sản HCM công ty đều có các hoạt động tích cực, góp phần vào phong trào thi đua tăng năng suất lao động, tăng hiệu quả công việc, đem lại nguồn động viên tinh thần cho toàn thể người lao động trong toàn công ty; ngoài ra còn có đóng góp về vật chất và công sức cho cộng đồng như: Xây nhà tình nghĩa tại Bến Tre, xây dựng cầu tại Nậm Pồ - Cao Bằng, thăm và phát quà tết cho các bệnh nhi tại Bệnh viện Ung Bướu Tp. HCM.....

**V/ THÔNG TIN QUẢN TRỊ CÔNG TY**

**A. Hội Đồng Quản Trị**

**↕ Tóm tắt lý lịch thành viên HĐQT**

**1/ Ông Trần Quang Mỹ**

- Chức vụ tại Công ty : Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 08/06/1952





- Nơi sinh : Nhân Phúc- Lý Nhân – Hà Nam
- Chứng minh thư nhân dân: 022867662 Cấp ngày: 15/03/2001 Tại: CA TP.HCM
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Hà Nam
- Địa chỉ thường trú : 238A Bạch Đằng, P.24, Q. Bình Thạnh, TP.HCM
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác:
  - + Năm 1969 – năm 1977: Công nhân tại Công ty Xây dựng Hà Nam Ninh - Học tại trường Trung cấp xây dựng Hà Nam Ninh.
  - + Năm 1978 – năm 1979: Cán bộ Kỹ thuật tại Xí nghiệp Công tư Hợp doanh Xây dựng số 1 – Công ty Phát triển Đô Thị.
  - + Năm 1980 – năm 1983: Cán bộ Kỹ thuật tại Xí nghiệp Công tư Hợp doanh Xây dựng Hà Tiến- Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.
  - + Năm 1984 – tháng 5/1990: Cán bộ Kỹ thuật tại Xí Nghiệp Xây dựng số 5 – Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.
  - + Tháng 6/1990 – tháng 9/1999: Đội trưởng Đội Thi công, Giám đốc Xí nghiệp XD số 2 – Công ty Xây dựng số 5. Học trường Đại học Kiến trúc Hà Nội – P.Giám Đốc Công ty Xây dựng số 5 – Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.
  - + Tháng 10/1999: Được bổ nhiệm Quyền Giám đốc Công ty xây dựng số 5 – Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.
  - + Năm 2000 – tháng 12/2003: Giám đốc Công ty Xây dựng số 5 – Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.
  - + Tháng 12/2003 đến tháng 6/2013 : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 – Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.
  - + Tháng 7/2013 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 – Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.
- Số cổ phần sở hữu : 3.195.892 cổ phần;

## 2/ Ông Phạm Văn Từ

- Chức vụ tại Công ty : Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng Số 5
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 13/04/1968
- Nơi sinh : Đông Động – Đông Hưng – Thái Bình
- Quốc tịch : Việt Nam



- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Đông Động – Đông Hưng – Thái Bình
- Địa chỉ thường trú : 265/5 Bùi Đình Túy – P.24 – Q. Bình Thạnh
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:
  - + Năm 1991 – năm 1993 : Công tác tại Viện Thiết kế công trình Bộ công nghiệp nặng.
  - + Năm 1994 – năm 1998: Cán bộ kỹ thuật XNXD số 1 Công ty Xây dựng số 5 Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.
  - + Năm 1999 - tháng 8/2002 : Phó Giám đốc XNXD số 3 Công ty Xây dựng số 5 Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng
  - + Tháng 9/2002 – tháng 4/2006: Giám đốc XNXD số 2 Công ty CP Xây dựng số 5 Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.
  - + Tháng 5/2006 – tháng 4/2009 : Phó Tổng Giám đốc - Kiêm Giám đốc XNXD số 2 Công ty CP Xây dựng số 5 - Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.
  - + Tháng 4/2009 đến tháng 6/2013 : Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty CP Xây dựng số 5 và Giám đốc XNXD số 2 trực thuộc Công ty CP Xây dựng số 5 - Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.
  - + Tháng 7/2013 đến nay : Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty CP Xây dựng số 5 - Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.
- Số cổ phần sở hữu : 2.478.606 cổ phần;

### 3/ Ông Lê Hữu Hòa

- Chức vụ tại Công ty : Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 10/05/1959
- Nơi sinh : Sơn Quang – Hương Sơn - Hà Tĩnh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Sơn Quang – Hương Sơn - Hà Tĩnh
- Địa chỉ thường trú : 14/34 Đường số 8 – Căn cứ 26A, P.17, Q. Gò Vấp.
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác:



- + Năm 1983 – năm 1984: Công tác tại Xí nghiệp 4 – Công ty Cổ phần Xây dựng số 14 – Tổng Công ty Xây dựng số 1.
  - + Năm 1985 – năm 1987: Công tác tại Công ty Xây dựng Thủy điện Trị An.
  - + Năm 1987 – năm 1991: Công tác tại BQL Công trình đường sông II Liên hiệp các Xí nghiệp Vận tải II – Bộ Giao thông Vận tải.
  - + Năm 1992 – năm 2001: Công tác tại Xí nghiệp 2 – Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 – Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.
  - + Năm 2001 – năm 2003: Trưởng phòng Dự án Đầu tư Công ty Xây dựng số 5.
  - + Năm 2003 – năm 2004: Trợ lý Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 5.
  - + Năm 2004 đến nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 5.
- Số cổ phần sở hữu : 108.120 cổ phần;

#### 4/ Ông Trần Chính Diệp

- Chức vụ tại Công ty : Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 18/06/1957
- Nơi sinh : Hải Dương
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Hải Dương
- Địa chỉ thường trú : 463B/35 CMT8 P13 Q.10 TP.HCM.
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Trung cấp
- Quá trình công tác:
  - + Năm 1983 – năm 1990: Công tác tại Công ty xây dựng thủy điện Trị An - Tổng công ty xây dựng số 1 - Bộ xây dựng.
  - + Năm 1990 – năm 2001: Công tác tại Công ty xây dựng số 8 - Tổng công ty xây dựng số 1 - Bộ xây dựng.
  - + Năm 2001 – tháng 5/2007: Công tác tại Công ty cổ phần xây dựng số 5 - Tổng công ty xây dựng số 1 - Bộ xây dựng.
  - + Tháng 5/2007 – tháng 4/2009: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 5 - Tổng công ty xây dựng số 1 - Bộ xây dựng.
  - Tháng 4/2009 đến nay: Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty CP Xây dựng số 5 - Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.





- Số cổ phần sở hữu : 48.787 cổ phần;

**5/ Đoàn Quang Đình**

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 20/08/1961
- Nơi sinh : Sơn Thủy - Hương Sơn - Hà Tĩnh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Sơn Thủy - Hương Sơn - Hà Tĩnh
- Địa chỉ thường trú : 40/2 Lê Hồng phong - P.04- Tp.Vũng Tàu
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:
  - + 1984 - 1988: công tác tại Công ty xây dựng dầu khí Vũng Tàu
  - + 1988 - 1990: công tác tại Sở Xây Dựng Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
  - + 1990 - 2003: công tác tại Công ty TNHH Đại Thành
  - + 2003 - Đến nay: công tác tại Công ty TNHH Phú An
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức niêm yết : Không
- Số cổ phần sở hữu : 688,771 cổ phần;

**Tóm tắt lý lịch cá nhân trong Ban Giám Đốc**

**1/ Ông Nguyễn Văn Cường**

- Chức vụ tại Công ty : Phó Tổng giám đốc
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 10/12/1963
- Nơi sinh : Nghệ An
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Xuân Sơn- Đô Lương - Nghệ An
- Địa chỉ thường trú : 2/14 Hồng Hà -P.2 – Q. Tân Bình
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:
  - + Năm 1988 – năm 1990: Công tác tại Trung tâm Nền móng – ĐH XD Hà Nội



- + Năm 1990 – năm 1995: Học ĐH XD Hà Nội - Làm việc tại Công ty Hà Đô – BQP.
- + Năm 1995 – năm 2003: Giám đốc XNXD số 4 - Giám đốc Chi nhánh Miền Nam - Công ty Hà Đô – BQP.
- + Năm 2003 – tháng 4/2006: Phó Tổng giám đốc - Kiêm Giám đốc XNXD số 4 - Giám đốc Chi nhánh Miền Nam - Công ty Hà Đô – BQP.
- + Tháng 5/2006 đến nay: Phó Tổng Giám đốc - Kiêm Giám đốc XNXD số 1 Công ty CP Xây dựng số 5 – Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.

**Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

**a/ Các cuộc họp của HĐQT:**

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ II (2009 – 2014) đã tổ chức 03 phiên họp trong sáu tháng đầu năm 2014.

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Trần Quang Mỹ	Chủ tịch	03	100%	
2	Ông Phạm Văn Từ	P.Chủ tịch	03	100%	
3	Ông Lê Hữu Hòe	Ủy viên	03	100%	
4	Ông Trần Chính Diệp	Ủy viên	03	100%	
5	Bà Phạm Thị Kim Xuân	Ủy viên	03	100%	

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ III (2014 – 2018) đã tổ chức 07 phiên họp trong năm 2014.

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Trần Quang Mỹ	Chủ tịch	07	100%	
2	Ông Phạm Văn Từ	P.Chủ tịch	07	100%	
3	Ông Lê Hữu Hòe	Ủy viên	07	100%	
4	Ông Trần Chính Diệp	Ủy viên	07	100%	
5	Ông Đoàn Quang Đình	Ủy viên	07	100%	

**b/ Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc:**

HĐQT luôn chỉ đạo sát sao tình hình sản xuất kinh doanh và công tác điều hành của Ban giám đốc để hoàn thành các chỉ tiêu mà Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông đã đặt ra.

**Các nghị quyết của Hội đồng quản trị:**

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	Nghị quyết HĐQT số 56A/QĐ-HĐQT/SC5 Phiên họp thứ 39	10/02/2014	V/v kết quả SXKD năm 2013 và kế hoạch tổ chức ĐHCĐ thường niên tài khóa 2013





2	Nghị quyết số 249/2014/ NQ-HĐQT Phiên họp thứ 1	28/4/2014	Bầu Chủ tịch và Phó chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ III (2014-2018)
3	Nghị quyết số 287/2014/ NQ-HĐQT Phiên họp thứ 3	21/5/2014	Thay đổi người đại diện Pháp luật của Công ty.
4	Nghị quyết số 389/2014/ NQ-HĐQT Phiên họp thứ 4	14/7/2014	Chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức năm 2013
5	Nghị quyết số 754/2014/ NQ-HĐQT Phiên họp thứ 7	24/12/2014	Thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư dự án chung cư An Phúc với công ty CNT

## B. BAN KIỂM SOÁT

### ✦ Tóm tắt lý lịch cá nhân trong Ban Kiểm Soát

#### 1/ Vũ Văn Hùng

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 03/01/1966
- Nơi sinh : Đạo Lý - Lý Nhân - Hà Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Lý Nhân - Hà Nam
- Địa chỉ thường trú : 126/1 Phan Văn Trị - P.12 - Q.Bình Thạnh-Tp.HCM
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân tài chính -kế toán
- Quá trình công tác:
  - + 05/1993: công tác tại phòng kế toán- Xi nghiệp XD số 1 - Công ty XD Số 5
  - + 9/2000: công tác tại phòng kế toán Công ty CP xây dựng số 5
  - + 10/2000 - đến nay: Phó GD phòng Kinh tế Công ty CP xây dựng số 5
- Số cổ phần sở hữu : 0 cổ phần

#### 2/ Bùi Khánh Hương

- Giới tính : Nữ
- Ngày tháng năm sinh : 02/09/1976
- Nơi sinh : Phú Xuyên – Hà Tây
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Trung Đông – Trục Ninh – Nam Định
- Địa chỉ thường trú : 54 Nguyễn Phi Khanh , Phường Tân Định, Q1, Tp.HCM





## VI/ THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

Tính theo giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán của Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam – CN TP. Hồ Chí Minh cung cấp ngày 05/03/2014.

Tổng số vốn điều lệ: **149.845.500.000 đồng**

Tổng số cổ phần: 14.984.550 cổ phần phổ thông mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Thông tin về cổ đông	Số cổ phần năm giữ	Tỷ lệ cổ phần năm giữ
<b>Cổ đông nhà nước:</b>	<b>2.104.121</b>	<b>14,04%</b>
<b>Hội đồng quản trị và ban Tổng giám đốc:</b>	<b>6.555.024</b>	<b>43,75%</b>
- Chủ tịch HĐQT:	3.195.892	21,33%
- Tổng giám đốc	2.478.606	16,54%
- Các thành viên khác:	880.526	5,88%
<b>Ban kiểm soát:</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
- Trưởng Ban kiểm soát:	0	0%
- Các thành viên khác:	0	0%
Kế toán trưởng	7.132	0,05%
Cổ phiếu quỹ	1.051	0,01%
Cán bộ công nhân viên:	244.237	1,63%
<b>Cổ đông trong nước ngoài công ty:</b>	<b>5.398.324</b>	<b>36,03%</b>
- Cá nhân:	4.372.299	29,18%
- Tổ chức:	274.265	1,83%
- Số cổ đông nắm giữ tỷ lệ từ 5% trở lên:	751.760	5,02%
<b>Cổ đông nước ngoài:</b>	<b>674.661</b>	<b>4,5%</b>
- Cá nhân:	562.789	3,76%
- Tổ chức:	111.782	0,75%
- Số cổ đông nắm giữ tỷ lệ từ 5% trở lên:	0	0%

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 04 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Phạm Văn Cừ



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**  
137 Lê Quang Định – Phường 14 – Quận Bình Thạnh  
Điện thoại: 08 62 583 425 Fax: 08 62 583 426



**SC5**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

**PHỤ LỤC**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2014 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 30

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Quyết định số 1588/QĐ-BXD ngày 20 tháng 11 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển DNNN là Công ty Xây dựng Số 5 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Số 1 thành Công ty Cổ phần theo Giấy đăng ký kinh doanh số 4103002004 ngày 24 tháng 12 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ nhất, ngày 01 tháng 02 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 15 (rười năm), ngày 17 tháng 06 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp (Mã chứng khoán: SC5).

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Mã chứng khoán: SC5

Trụ sở chính của Công ty tại 137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Trần Quang Mỹ	Chủ tịch
	Ông Phạm Văn Từ	Phó Chủ tịch
	Ông Trần Chính Diệp	Thành viên
	Ông Lê Hữu Hòa	Thành viên
	Ông Đoàn Quang Đình	Thành viên

Các thành viên Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

<b>Ban Giám đốc</b>	Ông Phạm Văn Từ	Tổng Giám đốc
	Ông Lê Hữu Hòa	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Trần Chính Diệp	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Văn Cường	Phó Tổng Giám đốc

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.



**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Phạm Văn Từ  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 3 năm 2015



Số: 127/2015/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5

Kính gửi: **Các cổ đông**  
**Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Xây dựng số 5**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5, được lập ngày 12 tháng 3 năm 2015, từ trang 05 đến trang 30, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



**Phan Thanh Nam**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2013-075-1  
Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM**  
**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**  
*Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2015*

**Nguyễn Tiến Đình**  
**Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1806-2013-075-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1.767.244.717.021</b>	<b>1.513.998.982.524</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>323.338.190.140</b>	<b>111.500.969.309</b>
1. Tiền	111		314.867.642.201	103.562.739.317
2. Các khoản tương đương tiền	112		8.470.547.939	7.938.229.992
<b>II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>375.162.518.315</b>	<b>489.508.556.276</b>
1. Phải thu khách hàng	131		203.934.144.495	209.950.475.601
2. Trả trước cho người bán	132		29.653.785.342	32.886.577.252
5. Các khoản phải thu khác	135	5.2	141.574.588.478	246.671.503.423
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.3</b>	<b>1.011.909.894.787</b>	<b>860.949.959.296</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.011.909.894.787	860.949.959.296
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>56.834.113.779</b>	<b>52.039.497.643</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		142.309.828	265.706.248
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		23.802.957.637	13.744.599.368
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	5.4	569.687.651	7.629.062.152
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.5	32.319.158.663	30.400.129.875
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>422.999.423.330</b>	<b>585.450.898.200</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	<b>58.403.000.000</b>
4. Phải thu dài hạn khác	218	5.6	-	58.403.000.000
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>102.784.230.183</b>	<b>108.514.639.954</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	102.117.137.664	107.768.462.707
- Nguyên giá	222		131.958.251.016	134.842.943.481
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(29.841.113.352)	(27.074.480.774)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	667.092.519	746.177.247
- Nguyên giá	228		1.179.643.066	1.179.643.066
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(512.550.547)	(433.465.819)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>319.276.693.310</b>	<b>416.846.464.920</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết	252	5.9	288.051.200.000	392.688.200.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.10	42.077.678.426	37.723.477.836
4. Dự phòng giảm giá ĐTTTC dài hạn	259		(10.852.185.116)	(13.565.212.916)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>938.499.837</b>	<b>1.686.793.326</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		929.428.842	1.670.754.282
3. Tài sản dài hạn khác	268		9.070.995	16.039.044
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>2.190.244.140.351</b>	<b>2.099.449.880.724</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>1.856.645.758.794</b>	<b>1.766.552.103.438</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.446.151.495.680</b>	<b>1.374.319.450.178</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.11	496.525.106.350	457.933.015.390
2. Phải trả người bán	312		180.149.741.538	147.090.229.413
3. Người mua trả tiền trước	313		166.053.349.956	141.197.438.510
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.12	472.833.112.982	471.603.649.519
5. Phải trả người lao động	315		11.772.324.395	8.167.950.829
6. Chi phí phải trả	316	5.13	49.958.848.147	60.128.120.761
9. Các khoản phải trả, nộp ngắn hạn khác	319	5.14	62.415.450.349	82.599.137.578
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		6.443.561.963	5.599.908.178
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>410.494.263.114</b>	<b>392.232.653.260</b>
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.15	402.399.979.772	364.828.129.554
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	21.344.666.687
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337	5.16	8.094.283.342	6.059.857.019
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>333.598.381.557</b>	<b>332.897.777.286</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.17</b>	<b>333.598.381.557</b>	<b>332.897.777.286</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		149.845.510.000	149.845.510.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20.950.000.000	20.950.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		25.500.000.000	25.500.000.000
4. Cổ phiếu quỹ	414		(10.500.000)	(10.500.000)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		58.856.902.824	58.856.902.824
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		14.800.785.210	12.114.681.425
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		63.655.683.523	65.641.183.037
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>2.190.244.140.351</b>	<b>2.099.449.880.724</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 3 năm 2015

Người lập



Phan Chi Hieu

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thu Hương

Tổng Giám đốc




Phạm Văn Từ



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	1.391.988.612.243	1.235.004.885.685
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.18	1.391.988.612.243	1.235.004.885.685
4. Giá vốn hàng bán	11	5.19	1.304.484.892.204	1.204.020.242.409
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		87.503.720.039	30.984.643.276
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	14.598.044.733	5.224.764.190
7. Chi phí tài chính	22	5.21	31.290.651.120	50.776.427.892
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		33.732.386.800	50.058.391.887
8. Chi phí bán hàng	24	5.21	5.089.903.013	5.125.217.046
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		21.777.141.900	10.595.879.006
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		43.944.068.739	(30.288.116.478)
11. Thu nhập khác	31	5.22	1.051.645.296	106.239.141.466
12. Chi phí khác	32	5.22	1.142.623.527	3.772.797.788
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(90.978.231)	102.466.343.678
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		43.853.090.508	72.178.227.200
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.23	10.499.384.452	18.456.151.505
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		33.353.706.056	53.722.075.695
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.24	2.226	3.599

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 3 năm 2015

Người lập



Phan Chí Hiếu

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thu Hương




Phạm Văn Từ



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2014	Năm 2013
		VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	43.853.090.508	72.178.227.200
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định	2	6.126.709.770	4.433.356.647
- Các khoản dự phòng	3	(678.601.477)	(1.999.466.124)
- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(17.039.780.413)	46.968.010.447
- Chi phí lãi vay	6	33.732.386.800	50.058.391.887
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	8	65.993.805.188	171.638.520.057
- Tăng các khoản phải thu	9	206.838.182.314	(182.235.613.465)
- Tăng/giảm hàng tồn kho	10	(147.979.217.990)	957.533.236.591
- Tăng các khoản phải trả	11	33.963.831.056	(3.342.027.035)
- Tăng/giảm chi phí trả trước	12	864.721.860	2.473.554.108
- Tiền lãi vay đã trả	13	(42.770.952.996)	(80.407.389.720)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3.440.009.951)	(22.744.412.860)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	5.546.269.650	5.285.362.862
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(11.386.114.397)	(8.388.063.916)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	<i>107.630.514.734</i>	<i>839.813.166.622</i>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(396.299.999)	(92.692.077.933)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(62.757.200.590)	(549.500.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	163.040.000.000	185.040.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	17.039.780.413	5.196.002.190
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	<i>116.926.279.824</i>	<i>(451.956.075.743)</i>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	-	(39.895.019.612)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.109.484.585.220	899.040.704.610
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.092.237.160.947)	(1.193.088.549.740)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(29.966.998.000)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	<i>(12.719.573.727)</i>	<i>(333.942.864.742)</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	50	<i>211.837.220.831</i>	<i>53.914.226.137</i>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	111.500.969.309	57.586.743.172
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	70	<b>323.338.190.140</b>	<b>111.500.969.309</b>

Người lập

Phan Chí Hiếu

Kế toán trưởng

Bùi Thị Thu Hương

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 3 năm 2015



Tổng Giám đốc

Phạm Văn Từ



**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Quyết định số 1588/QĐ-BXD ngày 20 tháng 11 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển DNNN là Công ty Xây dựng Số 5 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Số 1 thành Công ty Cổ phần theo Giấy đăng ký kinh doanh số 4103002004 ngày 24 tháng 12 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ nhất, ngày 01 tháng 02 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 15 (mười năm), ngày 17 tháng 06 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp (Mã chứng khoán SC5). Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 149.845.500.000 đồng.

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: SC5

Trụ sở chính của Công ty tại 137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

**1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề sản xuất kinh doanh chủ yếu của Công ty bao gồm:

- Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, trang trí nội thất, mộc xây dựng. Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường), bến cảng, sân bay. Xây dựng và lắp đặt các công trình điện, nước. Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện đến 35 KV. Thi công lắp đặt hệ thống thiết bị cơ điện lạnh. Lắp đặt và tháo dỡ các loại cầu trục và thiết bị nâng hạ. Sản xuất, kinh doanh vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng (không sản xuất trong khu dân cư tập trung).
- Kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp. Sản xuất, kinh doanh cấu kiện kim loại. Dịch vụ cho thuê và kinh doanh quản lý nhà cao tầng.
- Cho thuê mặt bằng; máy móc, thiết bị phục vụ thi công xây dựng. Thi công khoan cọc nhồi; đóng, ép cọc bê-tông cốt thép (không hoạt động tại trụ sở). Đo đạc bản đồ. Xây dựng: cơ sở kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, thủy lợi. Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế. Dịch vụ giữ xe. Cho thuê nhà, văn phòng. Gia công cơ khí (không hoạt động tại trụ sở). Kinh doanh bất động sản.
- Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Thiết kế xây dựng công trình cấp thoát nước. Dịch vụ tư vấn môi trường. Sản xuất, gia công, mua bán, lắp đặt vật tư, thiết bị hệ thống xử lý cấp nước, thoát nước; hệ thống xử lý nước thải công nghiệp.
- Lắp đặt công trình xử lý nước thải (trừ gia công cơ khí, tài chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở). Xây dựng công trình cấp thoát nước và trạm cấp nước. Mua bán vật tư ngành nước.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH****Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.



**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

**Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

**Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

***Tài sản tài chính***

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

***Công nợ tài chính***

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao để dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**Ngoại tệ**

Đối với việc thanh toán các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ phát sinh trong năm tài chính thì thực hiện theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh theo quy định của pháp luật.

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại cổ phần tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

**Dự phòng nợ khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

<b><u>Nhóm tài sản</u></b>	<b><u>Thời gian khấu hao (Năm)</u></b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	20 - 30
Máy móc, thiết bị	06 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Bao gồm giá trị quyền sử dụng đất có thời gian khấu hao là 13 năm. Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

**Các khoản đầu tư chứng khoán**

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**Chi phí trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng.

**Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.



4. CÁC CHÍNH SÁCH KÊ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ Báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

**Vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

**Ghi nhận doanh thu**

**Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi



4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

**Hợp đồng xây dựng**

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp sau:

- (i) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- (ii) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Trong năm 2014, có 0 đồng chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào tài sản dở dang của Công ty.

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.



## 5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

## Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

## Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

## Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là Dịch vụ, Xây lắp, đầu tư kinh doanh BĐS, hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh

## 5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

## 5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	19.895.062.700	18.494.107.200
Tiền gửi ngân hàng	294.972.579.501	85.068.632.117
Các khoản tương đương tiền	8.470.547.939	7.938.229.992
<b>Tổng</b>	<b>323.338.190.140</b>	<b>111.500.969.309</b>

## 5.2 Các khoản phải thu khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công ty Cổ phần BĐS Tân Phước (*)	23.552.718.612	18.970.000.000
Công ty TNHH BĐS Công Minh	-	520.000.000
Phải thu Sato - DA P.22, Bình Thạnh (**)	102.656.503.127	212.292.447.120
Phải thu khác	15.365.366.739	14.889.056.303
<b>Tổng</b>	<b>141.574.588.478</b>	<b>246.671.503.423</b>

(\*) Đây là các khoản Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 cho vay có tính lãi.

(\*\*) Đây là số tiền Công ty TNHH Đầu tư Sato còn nghĩa vụ phải góp để hoàn thành dự án "Chinh trang đô thị khu vực đầu cầu Thủ Thiêm, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh".



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.3 Hàng tồn kho**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên liệu, vật liệu	23.780.000	23.780.000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.011.850.509.568	860.901.185.641
Hàng hoá	35.605.219	24.993.655
<b>Tổng</b>	<b>1.011.909.894.787</b>	<b>860.949.959.296</b>

**5.4 Thuế và các khoản phải thu Nhà nước**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	569.687.651	7.629.062.152
<b>Tổng</b>	<b>569.687.651</b>	<b>7.629.062.152</b>

**5.5 Tài sản ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tạm ứng	26.855.899.428	29.257.839.100
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.463.259.235	1.142.290.775
<b>Tổng</b>	<b>32.319.158.663</b>	<b>30.400.129.875</b>

**5.6 Phải thu dài hạn khác**

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 75/2009/HĐHT ký ngày 10/11/2009 giữa Công ty Cổ phần XD & KDVT và Công ty Cổ phần Xây dựng số 5; Hình thức hợp tác: Góp vốn đầu tư xây dựng Dự án Chung cư cao tầng Mỹ Phúc với diện tích khu đất là 17.250m<sup>2</sup> tại Phường 16 - Quận 8- Tp. Hồ Chí Minh.

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty Cổ phần XD & KDVT và Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 đã thực hiện thanh lý hợp đồng hợp tác nêu trên và ký hợp đồng chuyển nhượng số: 757/2014/HĐCN- C&T-SC5 ngày 25/12/2014; Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 đã nhận chuyển nhượng 50% vốn góp của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư đã đầu tư (tương ứng 50% vốn điều lệ) tại Công ty TNHH TM XD và Kinh doanh Nhà An Phúc.

Theo đó, khoản phải thu dài hạn đầu kỳ được ghi nhận như là một khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2014. Xem chi tiết tại Thuyết minh số 5.9.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.7 Tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2014	114.493.788.407	8.454.750.475	10.131.574.368	1.762.830.231	134.842.943.481
Tăng trong năm	-	340.000.000	-	56.299.999	396.299.999
Mua trong năm	-	340.000.000	-	56.299.999	396.299.999
Giảm trong năm	-	3.266.492.464	-	14.500.000	3.280.992.464
Thanh lý, nhượng bán	-	3.266.492.464	-	-	3.266.492.464
Giảm theo TT45	-	-	-	14.500.000	14.500.000
Số dư tại 31/12/2014	114.493.788.407	5.528.258.011	10.131.574.368	1.804.630.230	131.958.251.016
<b>GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2014	13.513.733.345	7.665.096.178	4.235.892.818	1.659.758.433	27.074.480.774
Tăng trong năm	4.615.056.276	563.318.748	778.211.596	91.038.422	6.047.625.042
Khấu hao trong năm	4.615.056.276	563.318.748	778.211.596	91.038.422	6.047.625.042
Giảm trong năm	-	3.266.492.464	-	14.500.000	3.280.992.464
Thanh lý, nhượng bán	-	3.266.492.464	-	-	3.266.492.464
Giảm theo TT45	-	-	-	14.500.000	14.500.000
Số dư tại 31/12/2014	18.128.789.621	4.961.922.462	5.014.104.414	1.736.296.855	29.841.113.352
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2014	100.980.055.062	789.654.297	5.895.681.550	103.071.798	107.768.462.707
Tại 31/12/2014	96.364.998.786	566.335.549	5.117.469.954	68.333.375	102.117.137.664



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.8 Tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư tại 01/01/2014	1.179.643.066	1.179.643.066
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2014	<u>1.179.643.066</u>	<u>1.179.643.066</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại 01/01/2014	433.465.819	433.465.819
Tăng trong năm	79.084.728	79.084.728
Khấu hao trong năm	79.084.728	79.084.728
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2014	<u>512.550.547</u>	<u>512.550.547</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại 01/01/2014	<u>746.177.247</u>	<u>746.177.247</u>
Tại 31/12/2014	<u>667.092.519</u>	<u>667.092.519</u>

**5.9 Đầu tư vào công ty liên kết**

*Số dư cuối năm chi tiết theo từng công ty liên kết*

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>288.051.200.000</b>	<b>392.688.200.000</b>
Công ty Cổ Phần BDS Tân Phước	46.228.200.000	46.228.200.000
Công ty TNHH Bay Water	183.420.000.000	346.460.000.000
Công ty TNHH TM XD và Kinh doanh Nhà An Phúc	58.403.000.000	-
<b>Tổng</b>	<u><b>288.051.200.000</b></u>	<u><b>392.688.200.000</b></u>

*Thông tin chi tiết về Công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:*

Tên công ty đầu tư khác	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ %	Hoạt động chính
Công ty Cổ Phần BDS Tân Phước	Tp. Hồ Chí Minh	49,0%	47,17%	Bất động sản
Công ty TNHH Bay Water	Tp. Hồ Chí Minh	18%	18%	Bất động sản
Công ty TNHH TM XD và Kinh doanh Nhà An Phúc	Tp. Hồ Chí Minh	50%	50%	Bất động sản



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.10 Đầu tư dài hạn khác***Số dư cuối năm chi tiết theo từng khoản đầu tư dài hạn khác*

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
<b>Đầu tư dài hạn (Góp vốn):</b>	<b>2.400.000.000</b>	<b>2.400.000.000</b>
- Dự án BOT cầu Đồng Nai	2.400.000.000	2.400.000.000
<b>Đầu tư cổ phiếu niêm yết:</b>	<b>18.468.373.316</b>	<b>18.468.373.316</b>
- Công ty CPĐT Xây dựng Bình Chánh (BCI)	12.225.690.790	12.225.690.790
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng TM	4.572.000.000	4.572.000.000
Đầu khí IDICO (PXL)		
- Công ty CP PT Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex - IJC)	1.670.682.526	1.670.682.526
<b>Đầu tư cổ phiếu OTC:</b>	<b>21.209.305.110</b>	<b>16.855.104.520</b>
- Ngân hàng TMCP Phương Nam (PNB)	1.351.150.000	1.351.150.000
- Công ty CP Vàng bạc đá quý Phương Nam (NJC)	1.081.650.000	1.081.650.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Tín Nghĩa	729.500.000	729.500.000
- Công ty CP Xây dựng số 14 (CC14)	5.137.544.110	5.137.544.110
- Công ty Cổ Phần ĐT XD & XNK Mỹ Phước	5.400.000.000	1.045.799.410
- Công ty CP XD CT GT 677	1.440.000.000	1.440.000.000
- Công ty CP Thủy điện Dakr'tih	6.069.461.000	6.069.461.000
<b>Tổng</b>	<b>42.077.678.426</b>	<b>37.723.477.836</b>

*Thông tin chi tiết về đầu tư khác của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:*

	31/12/2014		01/01/2014	
	Số lượng CP	Giá trị VND	Số lượng CP	Giá trị VND
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>				
- <b>Đầu tư cổ phiếu</b>	<b>1.858.618</b>	<b>39.677.678.426</b>	<b>1.318.618</b>	<b>35.323.477.836</b>
Công ty CPĐT Xây dựng Bình Chánh (BCI)	175.203	12.225.690.790	175.203	12.225.690.790
Công ty CP Đầu tư Xây dựng TM	381.000	4.572.000.000	381.000	4.572.000.000
Đầu khí IDICO (PXL)				
Công ty CP PT Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex - IJC)	167.055	1.670.682.526	167.055	1.670.682.526
Ngân hàng TMCP Phương Nam (PNB)	16.800	1.351.150.000	16.800	1.351.150.000
Công ty CP Vàng bạc đá quý Phương Nam (NJC)	20.000	1.081.650.000	20.000	1.081.650.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam - Tín Nghĩa	14.100	729.500.000	14.100	729.500.000
Công ty CP Xây dựng số 14 (CC14)	95.910	5.137.544.110	95.910	5.137.544.110
Công ty CP XD CT GT 677	144.000	1.440.000.000	144.000	1.440.000.000
Công ty Cổ Phần ĐT XD & XNK Mỹ Phước	540.000	5.400.000.000	-	1.045.799.410
Công ty CP Thủy điện Dakr'tih	304.550	6.069.461.000	304.550	6.069.461.000



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.11 Vay và nợ ngắn hạn**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
<b>Vay tổ chức tín dụng</b>	<b>475.975.106.350</b>	<b>438.803.015.390</b>
Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN3	445.087.466.493	377.620.413.528
Ngân hàng TMCP Xăng Dầu Petrolimex	30.887.639.857	61.182.601.862
<b>Vay cá nhân</b>	<b>20.550.000.000</b>	<b>19.130.000.000</b>
<b>Tổng</b>	<b>496.525.106.350</b>	<b>457.933.015.390</b>

**5.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế thu nhập cá nhân	1.248.595.702	39.418.959
Thuế nhà đất và tiền thuê đất (*)	471.584.517.280	471.564.230.560
<b>Tổng</b>	<b>472.833.112.982</b>	<b>471.603.649.519</b>

(\*) Trong đó là số tiền thuế đất phải nộp liên quan đến giá trị quyền sử dụng đất Dự án Chính trang đô thị khu vực đầu cầu Thủ Thiêm đường Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22 - Quận Bình Thạnh. Số tiền thuế này được xác định theo Quyết định 1558/QĐ-TC ngày 14/02/2012 của Sở tài chính TP.HCM với số tiền là: 471.552.530.080 đồng. Căn cứ Thông báo số 2141/STC-NS ngày 12/03/2012, số tiền nêu trên sẽ phải nộp sau khi giá trị đầu tư chính thức được phê duyệt.

**5.13 Chi phí phải trả**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí CT khu XL nước thải Miếu Hương	-	3.248.000.000
Chi phí công trình KTX Đại học Quốc Gia	933.237.665	933.237.665
Chi phí bảo hành chung cư Mỹ Long	3.759.861.882	3.759.861.882
Chi phí chung cư Tân Phước	7.541.538.000	7.751.583.190
Chi phí CT Tòa nhà Vesco Huy Khánh	763.179.000	-
Chi phí bảo hành chung cư Mỹ An	5.650.417.800	5.650.417.800
Dự án KQH Phường 22, Quận Bình Thạnh	30.916.835.800	38.785.020.224
CT Hệ thống cấp nước Đô thị Tiểu Cẩn - Cầu Quan - Trà Vinh - Gỏi 2	393.778.000	-
<b>Tổng</b>	<b>49.958.848.147</b>	<b>60.128.120.761</b>

**5.14 Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	2.688.839.534	4.773.568.375
BHXH, BHYT, BHTN	(93.434.835)	211.792.353
Phải trả khác (*)	59.820.045.650	77.613.776.850
<b>Tổng</b>	<b>62.415.450.349</b>	<b>82.599.137.578</b>

(\*) Trong đó bao gồm các khoản phải trả, phải nộp khác trình bày số dư phải trả cho các Đối tượng thuộc nhận khoán thi công các công trình xây lắp là 33.265.594.306 đồng. Phần còn lại là các khoản kinh phí bảo trì tạm thu trước các căn hộ và các khoản phải trả khác.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.15 Phải trả dài hạn khác**

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
<b>Người mua trả tiền trước dài hạn</b>	<b>375.464.626.591</b>	<b>321.389.270.597</b>
- Chung cư Mỹ Đức - Phường 21 Quận Bình Thạnh	-	14.420.005.823
- Chung cư Mỹ Đức - Phường 21 Quận Bình Thạnh (Phần Kinh doanh)	373.238.451.591	305.409.514.774
- Khu quy hoạch - Phường Hiệp Bình Chánh - Quận Thủ Đức (Sông Đà)	2.224.675.000	1.558.250.000
- Khu quy hoạch - Phường Phước Long - Quận 9	1.500.000	1.500.000
<b>Phải trả dài hạn khác</b>	<b>26.935.353.181</b>	<b>43.438.858.957</b>
- Huy động vốn xây Cao ốc VP Công ty	24.455.000.000	24.455.000.000
- Công ty CP Đệ Tam góp tiền để triển khai DA Chung cư cao tầng Mỹ Phúc	194.000.000	194.000.000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn - SunWah Real Estate Ltd.	2.286.353.181 -	1.969.747.517 16.820.111.440
<b>Tổng</b>	<b>402.399.979.772</b>	<b>364.828.129.554</b>

**5.16 Dự phòng phải trả dài hạn**

Đây là các khoản chi phí trích trước bảo hành công trình có thời gian bảo hành trên 5 năm.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.17 Vốn chủ sở hữu**

**a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu (*)	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2013	136.223.650.000	20.950.000.000	65.389.499.612	(4.980.000)	58.856.902.824	11.678.019.695	25.977.629.072	319.070.721.203
Tăng trong năm	13.621.860.000	-	-	-	-	436.661.730	53.722.075.695	67.780.597.425
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-	53.722.075.695	53.722.075.695
Tăng vốn	13.621.860.000	-	-	-	-	-	-	13.621.860.000
Tăng khác	-	-	-	-	-	436.661.730	-	436.661.730
Giảm trong năm	-	-	39.889.499.612	5.520.000	-	-	14.058.521.730	53.953.541.342
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	14.058.521.730	14.058.521.730
Giảm khác	-	-	39.889.499.612	5.520.000	-	-	-	39.895.019.612
<b>Số dư tại 31/12/2013</b>	<b>149.845.510.000</b>	<b>20.950.000.000</b>	<b>25.500.000.000</b>	<b>(10.500.000)</b>	<b>58.856.902.824</b>	<b>12.114.681.425</b>	<b>65.641.183.037</b>	<b>332.897.777.286</b>
Số dư tại 01/01/2014	149.845.510.000	20.950.000.000	25.500.000.000	(10.500.000)	58.856.902.824	12.114.681.425	65.641.183.037	332.897.777.286
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	2.686.103.785	33.353.706.056	36.039.809.841
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-	33.353.706.056	33.353.706.056
Tăng khác	-	-	-	-	-	2.686.103.785	-	2.686.103.785
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	35.339.205.570	35.339.205.570
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	35.339.205.570	35.339.205.570
<b>Số dư tại 31/12/2014</b>	<b>149.845.510.000</b>	<b>20.950.000.000</b>	<b>25.500.000.000</b>	<b>(10.500.000)</b>	<b>58.856.902.824</b>	<b>14.800.785.210</b>	<b>63.655.683.523</b>	<b>333.598.381.557</b>

Công ty đã hạch toán phần tiền nhận vốn góp liên doanh của một công ty khác để cung thực hiện dự án xây dựng vào mục Vốn khác của chủ sở hữu theo công văn số 12563/BTC-CDKT của Bộ Tài chính ngày 18/09/2007 trả lời công văn số 1602/SGDCKHCM-NY của Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh hướng dẫn về cách hạch toán nhận vốn góp liên doanh.



5.17 **Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

b. **Cổ phiếu**

	Năm 2014 Cổ phiếu	Năm 2013 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.984.550	14.984.550
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	14.984.550	14.984.550
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.051	1.051
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành cuối kỳ	14.983.499	14.983.499
Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân	14.983.499	14.927.542

5.18 **Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	153.708.895.549	216.387.480.781
Doanh thu xây lắp	1.220.052.134.422	1.004.364.452.390
Doanh thu cung cấp dịch vụ	18.227.582.272	14.252.952.514
<b>Tổng</b>	<b>1.391.988.612.243</b>	<b>1.235.004.885.685</b>

5.19 **Giá vốn hàng bán**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	109.637.215.311	241.335.739.190
Giá vốn xây lắp	1.183.162.503.024	956.483.426.162
Giá vốn cung cấp dịch vụ	11.685.173.869	6.201.077.057
<b>Tổng</b>	<b>1.304.484.892.204</b>	<b>1.204.020.242.409</b>

5.20 **Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.846.506.533	516.568.937
Cổ tức, lợi nhuận được chia	228.395.400	748.771.179
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.638.800.000	3.119.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	884.342.800	840.424.074
<b>Tổng</b>	<b>14.598.044.733</b>	<b>5.224.764.190</b>

5.21 **Chi phí tài chính**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền vay	33.732.386.800	50.058.391.887
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	271.292.120	350.109.705
Trích dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(2.713.027.800)	367.926.300
<b>Tổng</b>	<b>31.290.651.120</b>	<b>50.776.427.892</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

## 5.22 Lợi nhuận khác

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
<i>Thu nhập khác</i>		
Thu từ đánh giá lại tài sản đưa đi đầu tư	-	103.590.322.645
Thu thanh lý tài sản	-	90.909.091
Thu nhập khác	1.051.645.296	2.557.909.730
<b>Tổng</b>	<b>1.051.645.296</b>	<b>106.239.141.466</b>
<i>Chi phí khác</i>		
Chi phí do phạt, bồi thường	1.133.604.674	-
Các chi phí khác	9.018.853	3.772.797.788
<b>Tổng</b>	<b>1.142.623.527</b>	<b>3.772.797.788</b>
Thu nhập khác/chi phí khác thuần	<b>(90.978.231)</b>	<b>102.466.343.678</b>

## 5.23 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	43.853.090.508	72.178.227.200
Các khoản điều chỉnh tăng	4.099.779.674	2.395.150.000
- Chi phí không được trừ	4.099.779.674	2.395.150.000
Các khoản điều chỉnh giảm	228.395.400	748.771.179
- Cổ tức được nhận	228.395.400	748.771.179
Thu nhập chịu thuế	47.724.474.782	73.824.606.021
Thu nhập tính thuế	47.724.474.782	73.824.606.021
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	22%	25%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>10.499.384.452</b>	<b>18.456.151.505</b>

## 5.24 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2014	Năm 2013
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	33.353.706.056	53.722.075.695
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	33.353.706.056	53.722.075.695
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	14.983.499	14.927.542
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>2.226</b>	<b>3.599</b>



## 5.25 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	811.115.846.203	493.410.041.617
Chi phí nhân công	201.939.493.111	172.046.566.996
Chi phí sử dụng máy thi công	176.722.398.974	52.585.111.134
Chi phí dịch vụ mua ngoài	239.913.730.685	444.826.201.159
Chi phí khác bằng tiền	76.499.785.861	80.044.161.024
<b>Tổng</b>	<b>1.506.191.254.834</b>	<b>1.242.912.081.930</b>

## 6. THÔNG TIN KHÁC

## 6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

## Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc Công ty

Bên liên quan	Tính chất	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng thành viên	Lương, thưởng và thù lao	4.283.500.000	2.567.931.000
<b>Tổng</b>		<b>4.283.500.000</b>	<b>2.567.931.000</b>

## 6.2 Báo cáo bộ phận

## Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Dịch vụ, Xây lắp, Đầu tư và kinh doanh Bất động sản.

## Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

	Dịch vụ	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	80.116.671.264	6.419.231.397	16.248.327.522	102.784.230.183
Các khoản phải thu	10.928.742.152	208.933.721.170	155.300.054.993	375.162.518.315
Hàng tồn kho	-	768.029.036.496	243.880.858.291	1.011.909.894.787
Tài sản không phân bổ	-	-	-	700.387.497.066
<b>Tổng tài sản</b>	<b>91.045.413.416</b>	<b>983.381.989.063</b>	<b>415.429.240.806</b>	<b>2.190.244.140.351</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	25.360.343.189	900.175.909.692	434.584.399.563	1.360.120.652.444
Phải trả tiền vay	-	496.525.106.350	-	496.525.106.350
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>25.360.343.189</b>	<b>1.396.701.016.042</b>	<b>434.584.399.563</b>	<b>1.856.645.758.794</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**6.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

	Dịch vụ	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Tổng
<b>DOANH THU</b>				
Tổng doanh thu	18.227.582.272	1.220.052.134.422	153.708.895.549	1.391.988.612.243
Tổng doanh thu	-	-	-	1.391.988.612.243
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
Kết quả kinh doanh bộ phận	6.542.408.403	36.889.631.398	44.071.680.238	87.503.720.039
Trừ: Chi phí không phân bổ	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	6.542.408.403	36.889.631.398	44.071.680.238	87.503.720.039
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư (không phân bổ)	-	-	-	14.598.044.733
Chi phí tài chính (không phân bổ)	-	-	-	(31.290.651.120)
Thu nhập/ (lỗ) khác (không phân bổ)	-	-	-	(26.958.023.144)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	6.542.408.403	36.889.631.398	44.071.680.238	43.853.090.508
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(10.499.384.452)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	33.353.706.056

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

	Dịch vụ	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	-	108.514.337.870	302.084	108.514.639.954
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	-
Các khoản phải thu	2.286.104.814	487.222.451.462	-	489.508.556.276
Hàng tồn kho	17.524.919.115	627.302.188.955	216.122.851.226	860.949.959.296
Tài sản không phân bổ	-	-	-	640.476.725.198
Tổng tài sản	19.811.023.929	1.223.038.978.287	216.123.153.310	2.099.449.880.724
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	20.052.428.613	1.038.460.188.363	228.761.804.385	1.287.274.421.361
Phải trả tiền vay	-	479.277.682.077	-	479.277.682.077
Tổng nợ phải trả	20.052.428.613	1.517.737.870.440	228.761.804.385	1.766.552.103.438

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

	Dịch vụ	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Tổng
<b>DOANH THU</b>				
Tổng doanh thu	14.252.952.514	1.004.364.452.390	216.387.480.781	1.235.004.885.685
Tổng doanh thu	-	-	-	1.235.004.885.685
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
Kết quả kinh doanh bộ phận	8.051.875.457	32.159.930.176	(24.948.258.409)	15.263.547.224
Trừ: Chi phí không phân bổ	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	8.051.875.457	32.159.930.176	(24.948.258.409)	15.263.547.224
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư (không phân bổ)	-	-	-	5.224.764.190
Chi phí tài chính (không phân bổ)	-	-	-	(50.776.427.892)
Thu nhập/ (lỗ) khác (không phân bổ)	-	-	-	102.466.343.678
Lợi nhuận kế toán trước thuế	8.051.875.457	32.159.930.176	(24.948.258.409)	72.178.227.200
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(18.456.151.505)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	53.722.075.695



**6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro****Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.11 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 5.

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	323.338.190.140	111.500.969.309
Phải thu khách hàng và phải thu khác	345.508.732.973	456.621.979.024
Đầu tư tài chính dài hạn	28.825.493.310	24.158.264.920
Tài sản tài chính khác	5.472.330.230	1.142.290.775
<b>Tổng</b>	<b>703.144.746.653</b>	<b>593.423.504.028</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	496.525.106.350	479.277.682.077
Phải trả người bán và phải trả khác	644.965.171.659	594.517.496.545
Chi phí phải trả	49.958.848.147	60.128.120.761
<b>Tổng</b>	<b>1.191.449.126.156</b>	<b>1.133.923.299.383</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền.



**6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)****Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

*Quản lý rủi ro tỷ giá*

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Giá trị còn lại của các tài sản bằng tiền và công nợ phải trả có gốc bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

*Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

**Rủi ro về giá**

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Công ty đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tình thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.



**6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)**

**Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 31/12/2014</b>			
Phải trả khách hàng và phải trả khác	242.565.191.887	402.399.979.772	644.965.171.659
Chi phí phải trả	49.958.848.147	-	49.958.848.147
Các khoản vay	496.525.106.350	-	496.525.106.350
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 01/01/2014</b>			
Phải trả khách hàng và phải trả khác	229.689.366.991	364.828.129.554	594.517.496.545
Chi phí phải trả	60.128.120.761	-	60.128.120.761
Các khoản vay	457.933.015.390	21.344.666.687	479.277.682.077

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 31/12/2014</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	323.338.190.140	-	323.338.190.140
Phải thu khách hàng và phải thu khác	345.508.732.973	-	345.508.732.973
Đầu tư tài chính khác	-	28.825.493.310	28.825.493.310
Tài sản tài chính khác	5.463.259.235	9.070.995	5.472.330.230
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 01/01/2014</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	111.500.969.309	-	111.500.969.309
Phải thu khách hàng và phải thu khác	456.621.979.024	-	456.621.979.024
Đầu tư tài chính khác	-	24.158.264.920	24.158.264.920
Tài sản tài chính khác	1.142.290.775	-	1.142.390.775



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**6.4 Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán.

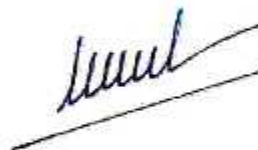
*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 3 năm 2015*

**Người lập**



**Phan Chí Hiếu**

**Kế toán trưởng**



**Bùi Thị Thu Hương**

**Tổng Giám đốc**



**Phạm Văn Từ**